

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

**Anunci de la resolució de la Gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de modificació de la dotació pressupostària de la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de barri, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona pels edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP del Pla de barris (ref. BDNS 634273)**

I.- L'article 4.3 de la convocatòria habilita el Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a modificar l'import, ampliant-lo o disminuint-lo fins a 30.000.000 d'euros per exercici.

II.- Atès que és necessari reajustar la dotació dels fons Next GenerationEU, ampliant l'assignació pressupostària d'aquesta convocatòria.

A l'empara del que estableix el punt 4.3 de la convocatòria,

### RESOLC

Primer.- Modificar els apartats 4.1 i 4.2 relatius a la dotació pressupostària de la convocatòria en els termes següents: la dotació pressupostària actual, d'acord amb l'article 4, és de 53.417.960,77 euros. Aquesta queda establerta en 53.930.721,91 euros, amb una increment total de 512.761,14 euros. Aquest ajust comporta un increment de 533.761,14 euros en el programa 1 i una disminució de 21.000 euros en el programa 4.

Segon.- PUBLICAR aquesta resolució al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Barcelona, 27 de gener de 2026

Gerard Capó i Fuentes

Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*Contra aquesta resolució, que no exhaureix la via administrativa, les persones interessades poden interposar recurs d'alçada davant la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge, en el termini d'un mes a partir de l'endemà de la seva publicació al DOGC, segons el que disposen l'article 76 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i de Procediment de les Administracions Públiques de Catalunya, i els articles 121 i 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques o qualsevol altre recurs que considerin convenient per a la defensa dels seus interessos.*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

TEXT REFÓS DE LA CONVOCATÒRIA PER A LA CONCESSIÓ, EN RÈGIM DE CONCURRÈNCIA PÚBLICA NO COMPETITIVA, DE SUBVENCIONS A L'EMPARA DEL REGLAMENT (UE) 2021/241 DEL PARLAMENT EUROPEU I DEL CONSELL, DE 12 DE FEBRER DE 2021, DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA, FINANÇAT PER LA UNIÓ EUROPEA-NEXTGENERATIONEU, PER A LES ACTUACIONS DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓ A NIVELL DE BARRI, DEL PROGRAMA D'ACTUACIONS DE MILLORA DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA EN HABITATGES I DEL PROGRAMA PER A L'ELABORACIÓ DEL LLIBRE DE L'EDIFICI EXISTENT PER A LA REHABILITACIÓ I LA REDACCIÓ DE PROJECTES DE REHABILITACIÓ, EN L'ÀMBIT DEL PLA DE BARRIS

### 1. Convocatòria

Convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions per rehabilitar els edificis i millores de l'habitabilitat d'ús residencial de la ciutat de Barcelona adreçades a les propietats situades en els àmbits del Pla de Barris de Barcelona, a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU, que té el següent àmbit:

- Ciutat Vella: El Gòtic Sud, El Raval;
- Sants-Montjuïc: El Poblesec, La Marina del Prat Vermell, La Marina de Port;
- Horta-Guinardó: Sant Genís dels Agudells, La Teixonera, El Carmel, Can Baró;
- Nou Barris: La Trinitat Nova, Ciutat Meridiana, Torre Baró, La Vallbona, Les Roquetes, El Turó de la Peira, Verdun, La Prosperitat;
- Sant Andreu: El Bon Pastor, Baró de Viver, La Trinitat Vella (excepte l'àmbit de regeneració urbana Trinitat Vella);
- Sant Martí: La Verneda, La Pau (excepte l'àmbit de regeneració urbana la Pau), El Besòs i el Maresme (excepte l'àmbit de regeneració urbana SO Besos), per al finançament de les actuacions de rehabilitació dels Programes següents:

- Programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri.
- Programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora d'eficiència energètica en habitatges.
- Programa 5 d'ajuts per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació.

Resultaran subvencionables les actuacions que s'emmarquin en algun dels programes relacionats, sempre que compleixin els requisits que s'exigeixen per a cadascun i dins les corresponents disponibilitats pressupostàries, i l'inici de les actuacions subvencionables sigui posterior a l'1 febrer del 2020.

### 2. Bases Reguladores

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria es regeixen per la normativa general de subvencions i pel Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajut en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, que constituirà les Bases Reguladores de la convocatòria d'acord l'article 1.1 del Reial Decret.

### 3. Objecte, finalitat i exclusions

3.1 Les subvencions d'aquests programes tenen per objecte el finançament d'obres o actuacions de millora acreditada de l'eficiència energètica en els edificis de tipologia residencial unifamiliar i

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

plurifamiliar, així com en els habitatges, sens perjudici de que es puguin complementar amb altres actuacions de rehabilitació. Així com l'impuls i ajut a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació. D'acord amb el que disposa l'article 6.5 del Reial Decret 853/2021, *“els beneficiaris directes i destinataris últims dels ajuts garantiran el ple compliment del principi de «no causar un perjudici significatiu al medi ambient» (principi do no significant harm - DNSH) i l'etiquetatge climàtic i digital, d'acord amb el que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR), aprovat pel Consell de Ministres el 27 d'abril de 2021 i pel Reglament (UE) núm. 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, per qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència, en el seu annex VI s'inclouen els camps d'intervenció als quals corresponen les actuacions subvencionables dels programes d'aquest Reial Decret segons queden especificats en la definició de cadascun dels programes.”*

Seràn subvencionables les actuacions iniciades posteriorment a data 1 de febrer 2020 i poden estar finalitzades en el moment de la presentació de la corresponent sol·licitud, i també aquelles que encara no s'hagin iniciat, sens perjudici del que disposa l'article 6.2 del Reglament (UE) 651/2014 de la Comissió de 17 de juny de 2014 (RGEC), en relació a les ajudes d'estat. D'acord amb el que disposa l'article 3 del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, *“no seràn subvencionables les actuacions d'inversió en generadors tèrmics que utilitzin combustible d'origen fòssil”,* si bé les mateixes es podran incloure i modelitzar en el Certificat energètic de projecte i final.

3.1.1. El programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar té per objecte, d'acord amb l'article 9 del Reial Decret 853/2021, *“la realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis d'ús predominant residencial i habitatges, inclosos els habitatges unifamiliars, i d'urbanització o reurbanització d'espais públics dins dels àmbits d'actuació denominats, Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP).”*. Aquesta convocatòria només es centrarà en la part de rehabilitació d'edificis.

3.1.2. El programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges té per objecte, d'acord amb l'article 40 del Reial Decret 853/2021, *“el finançament d'actuacions o obres de millora de l'eficiència energètica als habitatges, ja siguin unifamiliars o que formin part d'edificis plurifamiliars”*.

3.1.3. El programa 5 d'ajuts per l'elaboració del Llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació té per objecte, d'acord amb l'article 50 del Reial Decret 853/2021, *“l'impuls a la implantació i generalització del Llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació, mitjançant una subvenció que cobreixi part de les despeses d'honoraris professionals per la seva emissió, així com el desenvolupament de projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis d'acord amb els límits establerts, amb el propòsit d'activar la demanda d'una rehabilitació energètica significativa i d'alta qualitat en els edificis, que permeti complir els objectius europeus i impulsí l'activitat d'aquest sector d'activitat a mig i llarg termini”*.

3.2. La finalitat dels programes de la present convocatòria és la de contribuir al compliment dels objectius establerts en les esmentades bases.

3.3. D'acord amb el que disposa l'article 1.5 del Reial Decret 903/2022 de 25 d'octubre, que modifica el Reial Decret 853/2021: *“S'estableix que qualsevol persona que tingui coneixement de fets que poguessin ser constitutius de frau, corrupció, conflicte d'interessos o irregularitat en*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*relació amb projectes o operacions finançats totalment o parcialment amb càrrec a fons procedents del MRR, duts a terme a través del present instrument jurídic, podrà (haurà, en el cas d'empleats de Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana) posar dites fets en coneixement de la Unitat de control intern del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana per mitjans electrònics, a través del canal habilitat a aquest efecte pel Ministeri al seu portal web, o bé al seu defecte, a la següent adreça postal (en sobre tancat): Unitat de control intern, Subdirecció General d'Inspecció dels Serveis i Atenció al Ciutadà, MITMA, p.-de la Castellana, 67, 28046 Madrid.”*

### 4. Dotació pressupostària

4.1. La dotació pressupostària màxima inicial per als ajuts a la rehabilitació d'aquesta convocatòria és de 53.930.721,91 euros, condicionada a l'existència i disponibilitat de nou crèdit en l'exercici pressupostari corresponent i posteriors i a la incorporació de romanents d'anys anteriors. Dels quals, 34.345.254,85 euros provenen dels Fons Next Generation i 19.585.467,06 euros de fons del CHB.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria s'imputen a la partida pressupostària 780.0001 i 780.000170 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Aquests programes d'ajuts són finançats amb fons del mecanisme de recuperació i resiliència establerts pel Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.

4.2 S'aproven les següents autoritzacions condicionades a l'efectiva incorporació de romanents d'anys anteriors i a la disponibilitat de crèdit a la partida corresponent de l'exercici:

#### a. Fons Next Generation (34.345.254,85 €)

- 31.455.387,19 euros corresponen al programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri a la partida 780.000170, dels quals 533.761,14 euros corresponen a aquesta modificació (convocatòria 2022.07.01).

- 463.017,11 euros per als habitatges acollits al programa de barris per a dotar una subvenció addicional en concepte de vulnerabilitat econòmica a la partida 780.000170 (convocatòria 2022.07.06).

- 136.114,40 euros corresponen al programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora d'eficiència energètica en habitatges a la partida 780.000170, dels quals -21.000,00 euros corresponen a la present modificació (convocatòria 2022.07.04).

- 2.290.736,15 euros corresponen al programa 5 d'ajuts per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació a la partida 780.000170 (convocatòria 2022.07.05).

#### b. Complementària del CHB (19.585.467,06 euros provinents del PdB)

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 16.484.092,58 d'euros corresponen als programes 1, 4 i 5 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barris, d'habitatges, llibre de l'edifici i redacció de projecte i la subvenció addicional en concepte de vulnerabilitat econòmica, amb càrrec a la partida 780.0001 (convocatòria 2022.07.13).

- 830.000 euros per als habitatges acollits al programa d'Habita Carmel a la partida 780.0001 (convocatòria 2022.07.14).

- 2.071.374,48 euros corresponen al programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que compleixin amb els requisits de la convocatòria a la partida 780.0001 (convocatòria 2022.07.11).

- 200.000 euros corresponen a l'increment en zones acústicament tensionades segons el mapa de soroll a la partida 780.0001 (convocatòria 2022.07.12).

4.3 S'habilita el Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a modificar la present convocatòria per un import de fins 30.000.000 d'euros per exercici.

4.4 L'atorgament de subvencions està limitat per les dotacions econòmiques establertes en el pressupost amb aquesta finalitat. No es poden reconèixer subvencions per un import superior a l'establert en aquesta convocatòria. A aquest efecte, la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge pot ampliar les dotacions econòmiques destinades a aquesta convocatòria en funció de les aportacions de les entitats consorciades o d'altres ens o administracions.

4.5 En cas que no s'exhaureixin les dotacions pressupostàries assignades a cada programa, podran incorporar-se els romanents de cadascuna des línies a la resta de programes d'acord amb la demanda i necessitats existents, i el compliment dels objectius de nombre mínim d'habitatges a rehabilitar que determina el Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre.

## 5. Termini i forma de presentació de les sol·licituds

5.1 El termini de presentació de sol·licituds al portal de tràmits de l'Ajuntament de Barcelona de cadascun dels programes s'obrirà l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i acabarà el 30 de juny de 2026. Cal tenir en compte que no es podran presentar sol·licituds al portal de tràmits fins que es dugui a terme el tràmit previ referits als annexos 1, 2 i 3. Les sol·licituds presentades en el portal de tràmits de l'Ajuntament de Barcelona, sense tenir el tràmit previ favorable (Informes d' idoneïtat tècnic i administratiu), s'entendran com a desestimades. L'aprovació de l'ERRP del PdB corresponent es va formalitzar el 30 de maig de 2023 mitjançant acord número 48 de la Comissió Bilateral.

5.2 S'habilita el Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a modificar la present convocatòria en el sentit d'ampliar el termini d'admissió de sol·licituds fins el 30 de juny 2026 i a tancar el termini d'admissions en funció de les disponibilitats pressupostàries en una data anterior a l'establerta. El tancament o ampliació de l'admissió de sol·licituds de subvenció es farà mitjançant una resolució del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà al DOGC i al BOPB.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

5.3 La sol·licitud de subvenció s'haurà de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà dels formularis en línia que estaran a disposició dels sol·licitants al Portal de Tràmits de l'Ajuntament de Barcelona, a l'enllaç: <https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca>.

Per altres gestions i consultes es podran adreçar a l'Oficina de Rehabilitació Municipal (d'ara en endavant ORM) referenciada a l'annex 4. Si les persones sol·licitants de les ajudes són persones físiques, amb la finalitat d'agilitzar la seva tramitació i concessió, la presentació de sol·licituds es farà, preferentment, de manera telemàtica. Les persones físiques que no disposin de mitjans tècnics per a formalitzar la sol·licitud podran acudir, durant el termini de presentació de sol·licituds, a les dependències de l'ORM on els assistirà el personal tècnic en la presentació. En el cas de formular la sol·licitud de manera presencial, hauran de presentar els documents indicats en aquesta convocatòria i els formularis i declaracions que estaran a la seva disposició a les dependències indicades. D'acord amb el que disposa l'article 35.11 del Reial Decret 853/2021, *"la presentació de la sol·licitud i d'aquesta documentació comporta l'acceptació incondicionada de les bases establertes en el present Reial Decret, inclòs el disposat en la resolució per la qual es convoquin les subvencions."* La presentació de la sol·licitud de subvenció no implica cap dret econòmic. L'acceptació de la subvenció per part de les persones beneficiàries comporta l'autorització al Consorci de l'Habitatge de Barcelona per utilitzar la imatge de les obres desenvolupades.

5.4 Les actuacions objecte d'ajut seran seleccionades per rigorós ordre de presentació de les sol·licituds (amb el tràmit previ favorable) fins a exhaurir el pressupost de la convocatòria.

## 6. Oficina de Rehabilitació Municipal, agents o gestors de la rehabilitació

6.1 Per tal de professionalitzar la gestió de les subvencions i accedir als ajuts, caldrà una tramitació prèvia (en tots els programes, 1, 4 i 5). Aquesta tramitació prèvia serà realitzada sense cost, per l'Oficina de Rehabilitació Municipal pels beneficiaris del punt 7.1 d'aquesta convocatòria, i pels equips de l'OFAC els beneficiaris del punt 7.2, a l'empara del programa 2 del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, *"Recolzament a les oficines de rehabilitació"*.

6.2 També serà compatible i complementari, en tots els programes, l'actuació de professionals amb caràcter d'agent o gestor de rehabilitació, d'acord amb el que disposa l'article 7 i 8 del Reial Decret 853/2021.

## 7. Requisits de les persones beneficiàries

D'acord amb el que disposen els apartats 1 i 2 de l'article 6 del Reial Decret 853/2021, *"els destinataris últims tindran la consideració de beneficiaris de la subvenció, a efectes de les obligacions recollides a l'article 14 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions i acreditaran no trobar-se incursos en les prohibicions per obtenir la condició de beneficiari de subvencions previstes a l'article 13.2 de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions, a excepció de la lletra e) del referit article, relativa a l'obligació de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o davant de la Seguretat Social, com a conseqüència de la naturalesa i els objectius de les subvencions regulades en el Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajut en matèria de rehabilitació residencial i*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència en el marc d'aquests programes.*

*Serán d'aplicació les següents regles de caràcter general següents en relació amb els destinataris últims dels ajuts:*

*a) Quan els destinataris últims dels ajuts siguin persones jurídiques hauran d'acreditar o declarar expressament a la seva sol·licitud que es troben degudament constituïdes, segons la normativa que els sigui aplicable. En el cas d'entitats que no tinguin personalitat jurídica pròpia, a excepció de les comunitats de propietaris, s'han de fer constar expressament tant a la sol·licitud com a la resolució de concessió els compromisos d'execució assumits per cada membre de l'agrupació, així com l'import de la subvenció a aplicar per cadascun. En qualsevol cas, s'ha de nomenar representant o apoderat únic de l'agrupació amb prou poders.*

*b) Quan els destinataris últims dels ajuts siguin persones físiques o unitats de convivència constituïdes per diverses persones físiques les comunitats autònomes i les ciutats de Ceuta i Melilla obtindran la informació necessària relativa a la determinació dels ingressos mitjançant el sistema de subministrament d'informació i certificats tributaris de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF). En cas de no autoritzar la consulta, l'interessat haurà d'acompanyar a la sol·licitud el certificat de IRPF.*

*c) Els destinataris últims dels ajuts dels programes estaran obligats a comunicar d'immediat, inclòs durant la tramitació de la sol·licitud a les comunitats autònomes o ciutat de Ceuta i Melilla que estigui realitzant aquesta tramitació o que li hagi reconegut l'ajut, qualsevol modificació de les condicions que puguin motivar o hagin motivat aquest reconeixement i que pogués determinar la pèrdua sobrevinguda del dret a l'ajut. La no comunicació d'aquestes modificacions serà causa suficient per a l'inici d'un expedient de reintegrament de les quantitats que poguessin haver-se cobrat indegudament.*

*d) Els destinataris últims dels ajuts estaran obligats a acreditar la titularitat real, a autoritzar la cessió de dades quan sigui necessari, així com a aportar totes les declaracions responsables que s'exigeixin per les autoritats competents, d'acord a la normativa nacional i europea en compliment de les obligacions exigibles en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència i el Reglament (UE) 2021/241. Al ser programes d'ajuts desenvolupats en el marc del MRR es consideraran obligacions per al destinatari últim, el registre de les seves dades en una base de dades única proposada per l'estat membre, així com la subjecció als controls duts a terme pels organismes europeus: Comissió Europea, Oficina de Lluita contra el Fraude, Tribunal de Comptes Europeu i Fiscalia Europea."*

7.1 Es podran presentar els beneficiaris regulats en els articles 31 i 41 de les Bases Reguladores. Tindran l'acompanyament de l'ORM i es podran acollir als fons Next Generation detallats al punt 4.2 (a i c).

7.2 Les comunitats de propietaris de tots els àmbits del Pla de Barris que compleixin amb els requisits, així com els habitatges del Carmel (inclosos en el programa Habita Carmel), detallats en l'annex 4, i signin els convenis corresponents tindran la consideració de finques/habitatges vulnerables, rebran l'acompanyament per l'equip de l'oficina OFAC descrit en aquesta convocatòria i en els convenis i es podran acollir també als fons complementaris del Pla de Barris descrits en el punt 4.2 (a i b).

8. Especificacions del programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri plurifamiliar o unifamiliar

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

8.1 Es podran presentar a aquest programa les sol·licituds de subvencions per actuacions de rehabilitació en les que s'obtingui una millora acreditada de l'eficiència energètica de l'edifici.

### 8.2 Inspecció tècnica de l'edifici prèvia a la sol·licitud de la subvenció

Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de la subvenció, de l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (IITE), segons model normalitzat per l'AHC, d'acord amb la normativa vigent. Per considerar vàlids els informes de la inspecció tècnica dels edificis (IITE) elaborats a l'empara del Decret 67/2015, de 5 de maig, s'han d'haver presentat a l'AHC i haver estat admesos amb anterioritat a la presentació de la sol·licitud de subvenció. En cas contrari, aquesta sol·licitud de subvenció, serà inadmesa.

### 8.3 Requisits de les actuacions

8.3.1 Seran subvencionables totes les obres i les actuacions de rehabilitació que tinguin per objecte la renovació del parc d'edificis per millorar l'eficiència energètica, la descarbonització, la promoció de l'energia procedent de fonts renovables i la circularitat, sens perjudici que es puguin realitzar altres actuacions de rehabilitació que suposin una millora de l'accessibilitat, de la conservació, de la seguretat d'utilització, de la salut i la digitalització del sector de l'edificació, sempre que compleixin els requisits dels apartats següents.

8.3.2 En quedaran excloses aquelles intervencions de rehabilitació que tinguin per objecte els canvis d'ús de tot l'edifici i aquelles intervencions que tinguin per objecte l'enderroc de tot l'edifici existent mantenint-ne només les façanes. També en quedaran exclosos els edificis unifamiliars, que segons l'article 3.l) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, pel dret a l'habitatge, siguin habitatges que s'utilitzen per a l'obtenció de rendiments d'activitats econòmiques regulades per la normativa sectorial aplicable d'ús turístic. La sol·licitud de qualsevol edifici unifamiliar comporta també la renúncia expressa d'efectuar activitats econòmiques per un període de deu anys des de la data de concessió de la subvenció, i en cas d'incompliment, serà procedent la revocació de la subvenció, amb el reintegrament de la subvenció abonada, més els interessos legals meritats.

### 8.3.3 Requisits energètics

8.3.3.1 Caldrà que s'obtingui una reducció d'almenys un 30% en l'indicador de consum d'energia primària no renovable, referida a la certificació energètica.

8.3.3.2 A més, en edificis situats a les zones climàtiques C (segons la classificació climàtica del Codi Tècnic de l'Edificació), com és el cas del municipi de Barcelona, també s'haurà d'aconseguir una reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de la habitatge unifamiliar o de l'edifici, segons correspongui, d'almenys un 25 %, segons determina l'article 33 del Reial Decret 853/2021.

8.3.3.3 Tal com s'estableix al mateix article, *"en cas d'edificis subjectes a algun nivell de protecció per formar part d'un entorn declarat o degut al seu particular valor arquitectònic o històric, en els quals estiguin limitades les actuacions sobre els elements que componen l'envolupant tèrmica, no serà necessari el compliment del requisit de reducció de demanda establert a l'apartat 2. No obstant això, aquells elements de l'envolupant sobre els quals es pugui intervenir han de complir*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*els valors límit de transmitància tèrmica i de permeabilitat a l'aire, quan escaigui, establerts a la taula 3.1.1.a-HE1 i 3.1.3.a- HE1, del Document Bàsic DB HE d'Estalvi d'energia del Codi Tècnic de l'Edificació.*

*8.3.3.4 Així mateix, en els edificis en què s'hagin realitzat en els darrers quatre anys intervencions de millora de l'eficiència energètica en què es pugui acreditar que es va reduir la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració en un percentatge igual o superior a l'establert a l'apartat 2, queden exempts del compliment del requisit de reducció de demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració. Quan en aquestes intervencions, no s'assolís una reducció igual o superior al percentatge establert, es podrà considerar satisfet el requisit si amb la consideració conjunta de les actuacions realitzades en les intervencions esmentades i les que es realitzin en l'actuació objecte de la sol·licitud, s'assolís el corresponent percentatge de reducció de demanda establert, cosa que s'haurà d'acreditar mitjançant la corresponent certificació d'eficiència energètica.”*

*8.3.4 Dins dels límits establerts per aplicació de la taula corresponent i d'acord a l'article 34 del Reial Decret 853/2021, “podran considerar-se subvencionables els costos de gestió inherents al desenvolupament de les actuacions i les despeses associades, els honoraris dels professionals intervinents en la gestió i desenvolupament de les actuacions, el cost de la redacció de projectes, informes tècnics i certificats necessaris, les despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars, sempre que tots ells estiguin degudament justificats amb el límit que correspongui segons el que preveu aquest article. No es consideren costos subvencionables els corresponents a llicències (excepte per aquelles finques/habitatges considerats vulnerables segons l'article 7.2), taxes, impostos o tributs. Això no obstant, l'IVA o l'impost indirecte equivalent poden ser considerats elegibles sempre i quan no puguin ser susceptibles de recuperació o compensació total o parcial.”*

*8.3.5 D'acord amb el que disposa l'article 19 del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, el termini per a executar les obres per a la millora de l'eficiència energètica i sostenibilitat en els edificis que s'acullin a les ajudes d'aquest programa haurà d'haver finalitzat abans del 30 de juny de 2026.*

### 8.4 Requisits dels edificis objecte de les actuacions

*8.4.1 Disposar del projecte de les actuacions a realitzar o, pels casos que les actuacions no exigeixin projecte, una memòria tècnica. El contingut mínim obligatori d'aquests documents s'indica a l'annex 1.*

*8.4.2 D'acord amb el que disposa l'apartat b de l'article 32 del Reial Decret 853/2021, “els dissenys dels edificis i les tècniques de construcció donaran suport a la circularitat i, en particular, demostraran, amb referència a la ISO 20887 o altres normes per avaluar la capacitat de desmuntatge o adaptabilitat dels edificis, com estan dissenyats per ser més eficients en l'ús de recursos, adaptables, flexibles i desmuntables per permetre la reutilització i el reciclatge.”*

*Segons estableixen els apartats c i d del mateix article, caldrà “retirar de l'edifici o àmbit d'actuació aquells productes de construcció que continguin amiant. La retirada s'ha de fer d'acord amb el que estableix el Reial Decret 396/2006, de 31 de març, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant per una empresa legalment autoritzada. La gestió dels residus originats en el procés s'ha de fer d'acord amb el que*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*estableix el Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i la gestió dels residus de construcció i demolició.*

*En el cas d'edificis de tipologia residencial col·lectiva, s'hauran de complir les condicions següents:*

*a. 1r. Almenys el 50% de la seva superfície construïda sobre rasant, exclosa la planta baixa o plantes inferiors si té o tenen altres usos compatibles, tingui ús residencial d'habitatge.*

*b. 2n. Les actuacions comptin amb l'acord de la comunitat de propietaris de que es tracti, excepte en els casos d'edificis de propietari únic."*

### 8.5 Requisits de les persones beneficiàries.

Els recollits a l'article 7 d'aquesta convocatòria, i els recollits a l'article 31 (Programa 1) del Reial Decret 853/2021.

"1. Podran ser destinataris últims dels ajuts:

a) Els propietaris o usufructuaris d'habitatges unifamiliars aïllats o agrupats en fila i d'edificis existents de tipologia residencial d'habitatge col·lectiu, així com dels seus habitatges, bé siguin persones físiques o bé tinguin personalitat jurídica de naturalesa privada o pública.

b) Les administracions públiques i els organismes i altres entitats de dret públic, així com les empreses públiques i societats mercantils participades, íntegrament o majoritàriament, per les administracions públiques propietàries dels immobles.

c) Les comunitats de propietaris, o les agrupacions de comunitats de propietaris constituïdes d'acord a allò disposat per l'article 5 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de Propietat Horitzontal o equivalent en normes forals d'aplicació.

d) Els propietaris que, de manera agrupada, siguin propietaris d'edificis que reuneixin els requisits establerts per l'article 396 del Codi Civil i no hagin atorgat el títol constitutiu de propietat horitzontal.

e) Les societats cooperatives compostes de forma agrupada per propietaris d'habitatges o edificis que reuneixin els requisits que estableix l'article 396 del Codi Civil, així com pels propietaris que conformen comunitats de propietaris o agrupacions de comunitats de propietaris constituïts d'acord amb el que disposa l'article 5 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de propietat horitzontal, o equivalent en normes forals d'aplicació, i per cooperatives en règim de cessió d'ús dels seus habitatges.

f) Les empreses arrendatàries o concessionàries dels edificis, així com cooperatives que acreditin aquesta condició, mitjançant contracte vigent, que els atorgui la facultat expressa per escometre les obres de rehabilitació objecte del programa."

### 8.6. Quantia de l'ajut

8.6.1. Subvenció general Next Generation: D'acord amb el que disposen els apartats 1 i 3 de l'article 34 del Reial Decret 853/2021, "1. La quantia màxima dels ajuts es determinarà atenent el cost total de les actuacions a desenvolupar, segons els criteris de fixació de quanties establerts als punts següents (...). 3. La quantia màxima de la subvenció a concedir per edifici no podrà superar els límits resultants que es descriuen a continuació:

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

a. La quantitat obtinguda de multiplicar el percentatge màxim establert a la taula 15.1 del Reial Decret 853/2021 pel cost de les actuacions subvencionables.

b. La quantitat obtinguda de multiplicar la quantia màxima de l'ajut per habitatge, establerta a la taula 15.1 del Reial Decret 853/2021, pel nombre d'habitatges de l'edifici, incrementada, si escau, per la quantia d'ajut per metre quadrat de superfície construïda sobre rasant de local comercial o altres usos diferents d'habitatge, fixat a la mateixa taula 15.1 del Reial Decret 853/2021, en funció del nivell d'estalvi en consum d'energia primària no renovable aconseguit mitjançant l'actuació. Per poder computar la quantia establerta per cada metre quadrat sobre rasant d'ús comercial o altres usos serà necessari que els predis corresponents participin en els costos d'execució de l'actuació."

Taula 15.1 del Reial Decret 853/2021

Estalvi energètic aconseguit amb l'actuació	Percentatge màxim de la subvenció	Habitatge	Local comercial o altres usos
		Quantitat màxima de l'ajuda per habitatge (€)	Quantitat màxima de l'ajuda per m2 (€)
30 % $\leq$ AC <sub>ep,nren</sub> < 45 %	40%	8.100 €	72 €
45 % $\leq$ AC <sub>ep,nren</sub> < 60 %	65 %	14.500 €	130 €
AC <sub>ep,nren</sub> $\geq$ 60 %	80 %	21.400 €	192€

c. En aquells casos en què calgui procedir a la retirada d'elements amb amiant, podrà incrementar-se la quantia màxima de l'ajuda en la quantitat corresponent als costos deguts a la retirada, la manipulació, el transport i la gestió dels residus d'amiant mitjançant empreses autoritzades, fins a un màxim de 1.000 euros per habitatge o 12.000 euros per edifici objecte de rehabilitació, el que resulti superior.

d. Si l'estalvi de consum d'energia primària no renovable finalment obtingut per comparació entre els certificats d'eficiència energètica de l'edifici abans i després de l'actuació, realitzats tots dos amb el mateix programa reconegut de certificació, resultés inferior o superior a l'estimat inicialment en el projecte, la quantia de la subvenció s'ajustarà al nivell d'estalvi realment obtingut segons el que disposa la taula anterior. Si l'estalvi de consum d'energia primària no renovable finalment obtingut fora inferior al 30 %, o no es complissin les exigències relatives a la reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració establerts o qualsevol altra exigència de les establertes en aquesta convocatòria l'ajuda total seria revocada.

e. Quan el projecte i/o el llibre de l'edifici hagi rebut subvenció amb càrrec al programa 5, per a la redacció de projectes de rehabilitació, es descomptarà la quantitat rebuda de la quantia de la subvenció amb càrrec a aquest programa. La determinació de la quantia màxima de l'ajuda amb càrrec a aquest programa es determinarà incloent el cost del projecte a la inversió subvencionable i descomptant de la quantia màxima esmentada, l'ajuda que hagués estat concedida dins del programa 5 per a la redacció del projecte.

8.6.2. Subvenció complementària FAC:

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Aquesta subvenció només es poden acollir les propietats recollides a l'article 7.2 (a excepció dels habitatges de titularitat i/o gestió pública). Anirà en funció del nivell d'estalvi en consum d'energia primària no renovable aconseguit mitjançant l'actuació. És una subvenció complementària (tal com permet el punt 2 de l'article 5 de les Bases Reguladores) a l'anterior (8.6.1) subvenció que queda inclosa en el programa 1 i compleix amb els requisits i objectius d'eficiència energètica marcats i en virtut del Reial Decret 853/2021, sobre el pressupost protegible sense topalls. Més, si escau, una subvenció equivalent a l'escreix del límit que determina la subvenció general Next Generation (8.6.1) i la subvenció individual (segons es detalla en el punt 8.7), fins a assolir l'import que correspon al percentatge total màxim de subvenció complementària FAC:

#### 8.6.2.1 Actuacions subvencionables del punt 8.3.3 (execució obra)

<i>Estalvi energètic aconseguit amb la subvenció</i>	<i>Percentatge màxim de la subvenció</i>
30 % <= AC <sub>ep,nren</sub> < 45 %	55 %
45 % <= AC <sub>ep,nren</sub> < 60 %	70 %
AC <sub>ep,nren</sub> >= 60 %	80 %

#### 8.6.2.2 Actuacions subvencionables del punt 8.3.4

a. Informes, llicència, ITES, CEE, LLdE: 100%

b. Projectes i Direccions Facultatives: la quantitat de subvenció màxima es determinarà segons el PEM de les obres a executar (IVA no inclòs).

- PEM inferior a 300.000 € (IVA no inclòs): 10% de subvenció

- PEM superior a 300.000 € (IVA no inclòs), els 300.000 euros inicials es subvencionen el 10% i l'escreix es subvencionarà al 8% (amb un topall màxim de 100.000 €).

A l'efecte d'honoraris, considerant els preus màxims de referència calculats per a l'actuació concreta, s'estableix que les tasques de redacció de projecte equivalen al 40%, i les de direcció d'obra al 60% restant. Els preus dels projectes i direcció d'obra es regiran pels preus de mercat. La possible diferència entre el preu acceptat per la CP i el topall de subvenció, l'haurà d'assumir la CP.

#### 8.6.2.3 Per obtenir aquests increment caldrà complir els següents requisits:

En el cas d'edificis que incloguin habitatges buits en el moment de presentar la sol·licitud a aquesta convocatòria, la concessió d'aquest l'increment quedarà condicionada a la inclusió dels habitatges esmentats a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona per un període de cinc anys. El compliment d'aquesta condició s'ha d'acreditar, en el moment de presentar el certificat final d'obres, mitjançant certificat de la direcció competent.

#### 8.6.2.4 Actuacions subvencionables del punt 8.7 (Cohesió social i Situ. Arrendament):

8.6.2.4.1 Per aquelles unitats de convivència que compleixen els requisits econòmics marcats en el punt 8.7 i NO superen els límits de la subvenció per habitatge rebuda sobre l'import de la

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

subvenció a la comunitat (NNGG+FAC), segons els seu coeficient de participació, l'equivalent a l'escreix del límit que determina la subvenció 8.7, fins a assolir l'import que correspon al 100% de l'aportació que els correspongui pel seu coeficient de la comunitat de propietaris.

8.6.2.4.2 Per aquelles unitats de convivència que compleixen els requisits econòmics marcats en el punt 8.7 i Si superen els límits de la subvenció per habitatge rebuda sobre l'import de la subvenció a la comunitat (NNGG+FAC), segons els seu coeficient de participació), s'assolirà l'import que correspon al 100% de l'aportació que els correspongui pel seu coeficient de la comunitat de propietaris amb fons exclusivament municipals.

8.6.2.4.3 Per aquelles unitats de convivència que quedin excloses en el punt 8.7 (així com les sol·licitants del programa Habita Carmel) per no complir els requisits econòmics i que puguin acreditar que tenen ingressos inferiors a cinc vegades l'IRSC (segons els membres de la unitat de convivència) s'assolirà l'import que correspon al 100% de l'aportació que els correspongui pel seu coeficient de la comunitat de propietaris.

8.6.2.4.4 Quan l'habitatge objecte de l'ajut es troba arrendat amb contracte d'arrendament vigent i la unitat de convivència del llogater resident a l'habitatge no supera cinc vegades l'IRSC (segons els membres de la unitat de convivència) i la propietat de l'habitatge acorda prorrogar la vigència del contracte per un període mínim de 7 anys en acabar l'arrendament s'assolirà l'import que correspon al 100% de l'aportació que els correspongui pel seu coeficient de la comunitat de propietaris.

8.6.3: Subvenció complementaria municipal:

a. En els casos d'edificis ubicats en zones acústicament tensionades segons el "Pla de mesures contra la contaminació acústica 2022-2030" de la ciutat de Barcelona, podrà incrementar-se la quantia màxima de l'ajuda en 500 € per habitatge (Persones beneficiaries 7.2 també).

b. En el cas de justificar un estalvi energètic superior al 45% s'incrementarà la quantitat obtinguda establerta a la taula 15.1 del Reial Decret 853/2021 amb fons municipals segons el quadre següent:

<i>Estalvi energètic aconseguit amb l'actuació</i>	<i>Habitatge</i>
	<i>Quantia de l'ajut per habitatge (euros)</i>
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	1.450
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	2.140

Aquells edificis que incloguin habitatges buits en el moment de presentar la sol·licitud a aquesta convocatòria, la concessió d'aquest l'increment quedarà condicionada a la inclusió dels habitatges esmentats a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona per un període de cinc anys. El compliment d'aquesta condició s'ha d'acreditar, en el moment de presentar el certificat final d'obres, mitjançant certificat del departament corresponent.

8.7 Regulació de l'ajut individuals per vulnerabilitat econòmica pel programa a nivell de barris  
D'acord amb el que disposa l'article 15 del Reial Decret 853/2021, "quan s'identifiquin situacions de vulnerabilitat econòmica en algun dels propietaris o usufructuaris dels habitatges inclosos en

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*l'edifici objecte de rehabilitació, la comunitat autònoma o les ciutats de Ceuta i Melilla o els ajuntaments gestors dels ERRP podran, en expedient a part i de forma exclusiva per al propietari o usufructuari de l'habitatge afectat, concedir un ajut addicional que podrà assolir fins al 100 % del cost de l'actuació imputable a aquest propietari o usufructuari, d'acord amb els criteris establerts a la comissió bilateral de seguiment i condicionada, en tot cas, al compliment dels requisits en matèria d'eficiència energètica establerts a l'article 33 del Reial Decret 853/2021.*", així com el què estipula l'acord bilateral entre l'Estat i la Generalitat en matèria de regulació dels ajuts individuals. En aquests casos, la quantia màxima de la inversió subvencionable per habitatge serà l'establerta en aquesta taula:

Taula

<i>Estalvi energètic</i>	<i>Percentatge subvenció</i>	<i>Topall per habitatge</i>	<i>Subvenció màxima inclosa 100 %, vulnerabilitat (€)</i>
$30 \% \leq \Delta C < 45 \%$	40 %	8.100 €	20.250 €
$45 \% \leq \Delta C < 60 \%$	65 %	14.500 €	22.308 €
$\Delta C \geq 60 \%$	80 %	21.400 €	26.750 €

Per acreditar aquesta situació de vulnerabilitat econòmica, el límit màxim d'ingressos, serà el següent:

- Unitat de convivència sense menors o sense persones amb grau de discapacitat igual o superior al 33%: fins a 2 vegades l'IRSC (indicador de renda de suficiència de Catalunya).
- Unitat de convivència amb un menor o una persona amb grau de discapacitat igual o superior al 33%: fins a 2,5 vegades l'IRSC.
- Unitat de convivència amb dos menors o persones amb grau de discapacitat igual o superior al 33%: fins a 2,7 vegades l'IRSC.
- Unitat de convivència amb tres o més menors o persones amb grau de discapacitat igual o superior al 33%: fins a 3 vegades l'IRSC.

Segons l'acord bilateral entre l'Estat i la Generalitat, l'IRSC de base és el què es marca per a la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya, que per l'exercici del 2022 fixa el valor de l'indicador de renda de suficiència de Catalunya en 569,12 euros mensuals i 7.967,73 euros anuals

- 2 vegades l'IRSC: 1.138,24 euros mensuals i 15.935,46 euros anuals.
- 2,5 vegades l'IRSC: 1.422,8 euros mensuals i 19.919,33 euros anuals.
- 2,7 vegades l'IRSC: 1.536,6 euros mensuals i 21.512,87 euros anuals.
- 3 vegades l'IRSC: 1.707,36 euros mensuals i 23.903,19 euros anuals.
- 5 vegades l'IRSC: 2.845,60 euros mensuals i 39.838,65 euros anuals (només finques del punt 7.2).

Es considera que formen part de la unitat de convivència totes les persones que constin empadronades a l'habitatge.

S'hauran d'acreditar els ingressos del darrer període impositiu, amb termini de presentació vençut, a data de presentació de la sol·licitud, dels propietaris o usufructuaris i dels altres membres de la seva unitat de convivència en edat laboral. Aquests ingressos seran els que figurin en les corresponents declaracions de l'Impost de la Renda de les Persones Físiques (IRPF) de l'últim

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

exercici fiscal tancat respecte de la data de la sol·licitud de l'ajut, i correspondran a la quantitat que resulti de sumar l'import de la base imposable general i de la base imposable de l'estalvi. Només de manera excepcional, en el supòsit que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència hagi tingut durant l'any en curs un canvi significatiu en relació amb els ingressos declarats d'acord a l'apartat anterior, es podran tenir en compte els ingressos de l'any en curs per a la persona de la unitat de convivència afectada pel canvi.

La concessió de subvencions per vulnerabilitat comportarà l'obligació de càrrega registral per als propietaris dels habitatges acollits a l'ajut addicional a favor del Consorci per un període de 90 anys, transcorreguts els quals s'haurà de retornar aquest import actualitzat per l'IPC. En el cas de transmissió s'haurà de retornar aquest import, també actualitzat per l'IPC, excepte en supòsits de transmissió mortis causa, cas en què es mantindria la càrrega fins als 90 anys des de la seva concessió, havent de retornar en aquell moment o en moment que es produís una transmissió.

### 8.8 Abonament dels ajuts

S'aplicarà la possibilitat de dotar de bestretes, prevista a l'article 37.2 del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, als destinataris últims que acreditin la disponibilitat econòmica equivalent a tot el cost de l'obra no cobert per la subvenció atorgada. També es podran acollir al sistema de bestretes, les resolucions ja notificades de modificacions de convocatòria anteriors aportant la documentació necessària que es demana a continuació si no s'ha aportat anteriorment.

8.8.1 Es podrà sol·licitar la bestreta d'un 50% de la subvenció atorgada, per part del destinatari últim, per mitjà del model normalitzat 12.SP.B, via ORM o OFAC (que farà la revisió corresponent de documentació), que estarà a disposició del sol·licitant al Portal de tràmits de l'Ajuntament de Barcelona i, en cas que no s'hagi aportat, caldrà presentar:

- La llicència municipal d'obres.
- L'Acta de replanteig i d'inici d'obres degudament complimentada i signada per la direcció facultativa, la propietat i el constructor.
- La documentació acreditativa de la disponibilitat econòmica equivalent a tot el cost de l'obra no cobert per la subvenció atorgada. S'admetran, entre d'altres, pòlisses de crèdit, actes de la comunitat de propietaris d'aprovació de derrames i certificats bancaris del compte corrent de la comunitat de propietaris.

8.8.2. Es podrà sol·licitar l'abonament d'una altra bestreta equivalent a un altre 30% de la subvenció atorgada, per mitjà del model normalitzat 12.SP.B, via ORM o OFAC, que estarà a disposició del sol·licitant al Portal de tràmits de l'Ajuntament de Barcelona, sempre que el destinatari últim acreditati:

- Que les obres han assolit el 80% de la seva execució, presentant el certificat emès pel tècnic/a director/a de l'obra degudament signat que certifiqui que les obres han assolit, com mínim, el 80% de la seva execució.
- També caldrà aportar el justificants de pagament de com a mínim el 50% del cost total de l'obra.

L'aportació d'aquests certificats no exclou que, per comprovar la informació i dades especificades, l'obra sigui objecte d'inspecció per part d'un/a tècnic/a de l'Ajuntament de Barcelona.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

8.8.3. El pagament de l'import de la subvenció no abonat com a bestreta es tramita una vegada es presenta i s'accepta la documentació justificativa de les despeses de les actuacions subvencionades i de la documentació que n'acrediti el pagament íntegre al finalitzar les obres, via ORM o OFAC, on es trobaran en línia els models normalitzats corresponents, que estaran a disposició del sol·licitant al Portal de tràmits de l'Ajuntament de Barcelona.

8.8.4. En cas que no s'executin ni es justifiquin les actuacions subvencionades que han motivat la concessió de la subvenció dins el termini establert a la resolució de concessió de la subvenció, es revocarà la concessió del pagament de la bestreta i s'haurà de reintegrar l'import amb els interessos legalment meritats des de la data de pagament de la bestreta i la resolució per la qual es revogui.

8.8.5 Els beneficiaris d'aquesta convocatòria que hagin sol·licitat els ajuts previstos en aquesta convocatòria, poden endossar les bestretes a favor de les entitats encarregades d'executar els treballs sempre que es compleixin els requeriments previstos. La part restant de les ajudes reconegudes s'abonarà un cop s'acabin les obres i en el moment que es verifiqui que es compleixen els requisits identificats en aquesta convocatòria.

8.8.6. Per poder obtenir el pagament dels ajuts és imprescindible que les despeses protegibles d'import superior a 1.000 euros hagin estat satisfetes mitjançant transferència bancària.

8.8.7. Les comunitats de propietaris i propietats incloses en el punt 7.2 d'aquesta convocatòria podran demanar una bestreta corresponent al 100% del cost dels permisos municipals necessaris per enllestir les obres, a partir de que se'n comuniqui la resolució positiva de la sol·licitud d'ajuts.

8.8.8. Les comunitats de propietaris i propietats incloses en el punt 7.2 d'aquesta convocatòria hauran d'escollir, entre la signatura del conveni d'obres i abans de començar l'obra, la tipologia de bestretes recollides en els punts anteriors o si segueixen les bestretes recollides en els punts 8.8.8.1; 8.8.8.2; 8.8.8.3.

8.8.8.1 La corresponent al 100% del cost dels permisos municipals necessaris per enllestir les obres, a partir de que se'n comuniqui la resolució positiva de la sol·licitud d'ajuts.

8.8.8.2. La corresponent al 80% de l'import dels honoraris tècnics de redacció del projecte de rehabilitació, l'IITE, de la cèdula d'habitabilitat i del CEE inicial i de projecte, en el moment que es notifiqui la disponibilitat dels permisos d'obres corresponents a les actuacions subvencionables. Aquestes subvencions es recalcularan en el CFO en funció dels criteris establerts en l'annex 4 en el cost final d'obra i segons la subvenció disponible final (quants habitatges compleixen les condicions que marca aquesta present convocatòria).

8.8.8.3. Del 80% de l'ajut reconegut sempre que s'acreditin factures i certificacions d'obra per l'import de la bestreta, d'acord amb el que estableix l'article 37 de les Bases Reguladores dels ajuts aplicables en aquesta convocatòria. El 80% es calcularà a partir de l'ajut reconegut disponible (estudi econòmic realitzat per l'equip territorial), tenint com a referència l'ajut reconegut màxim (import resolució). Aquestes subvencions es recalcularan en el CFO en funció dels criteris establerts en el l'annex 4 en el cost final d'obra i segons la subvenció disponible final (quants habitatges compleixen les condicions que marca aquesta present convocatòria).

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### 9. Especificacions del programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges

9.1 Es podran presentar a aquest programa les sol·licituds de subvencions que facin referència a actuacions o obres de millora de l'eficiència energètica als habitatges, ja siguin unifamiliars o pertanyents a edificis plurifamiliars.

També té per objecte l'acompanyament i informació sobre el finançament d'actuacions i obres de millora de l'eficiència energètica als habitatges en aquells edificis que hagin subscrit el conveni de la fase d'obres o d'assessorament incloses en el punt 7.2 (la resta de sol·licitants hauran d'informar-se a l'ORM). Concretament l'acompanyament per les finques del punt 7.2 ofert consistirà en:

- Informar de l'ajuda d'aquest programa
- Acompanyar en la tramitació de la sol·licitud d'ajuda, la sol·licitud de pagament, així com els tràmits administratius necessaris.
- Realitzar una visita final de obres per comprovar que s'adequa als requisits establerts.

Dins del marc del programa pilot Habita Carmel, a més s'acompanyarà a habitatges del barri del Carmel que estiguin en els rangs 4 i 5 de l'índex de risc d'infrahabitatge, detallat en l'estudi realitzat per la UPC 2020. Es tindrà en compte La Llei d'Habitatge 18/2007 El Reial Decret Legislatiu 7/2015 sobre el concepte d'infrahabitatge per tal que puguin obtenir la cèdula d'habitabilitat (si no la tenen) i si la tenen, però necessiten rehabilitació, també es podrà acompanyar los. En aquest habitatges s'actuarà de forma activa i es promourà un conveni d'acompanyament i suport gratuït per les propietats que incorporarà l'abast i condicions del suport, indicant els seus aspectes claus. Aquest conveni incorporarà entre altres aspectes, un informe de vulnerabilitat (tècnic i social), la formalització d'un estudi tècnic sobre l'estat del pis en relació a la seva habitabilitat (actuacions a realitzar, cost, ajudes, etc..) i millores energètiques, el seu estat de conservació, determinació d'actuacions d'urgència, etc... També caldrà si s'escau, realitzar un informe jurídic on es determini quines són les complexitats en relació a la propietat (herències jacents, copropietats, si existeixen ordres de conservació, etc...) aquest informe tindrà exclusivament caràcter informatiu per a la propietat.

9.2 D'acord amb l'article 42 del Reial Decret 853/2021, *"els habitatges per als quals se sol·liciti finançament d'aquest programa han de constituir el domicili habitual i permanent dels seus propietaris, usufructuaris o arrendataris en el moment de sol·licitar l'ajut. Aquesta circumstància es pot acreditar mitjançant una certificació o un volant d'empadronament."*

### 9.3 Actuacions subvencionables, quantitat i termini

Segons estableix l'article 43 del Reial Decret 853/2021:

9.3.1. *"Seran actuacions subvencionables per aquest programa aquelles que es realitzin en habitatges i en les que s'aconsegueixi una reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració d'almenys el 7 % o una reducció del consum d'energia primària no renovable d'almenys un 30 %.*

9.3.2. *"També es consideraran subvencionables les actuacions de modificació o substitució d'elements constructius de l'envolupant tèrmica per adequar les seves característiques als valors*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*límit de transmitància tèrmica i de permeabilitat a l'aire, quan escaigui, establerts a les taules 3.1.1.a-HE1 i 3.1.3.a-HE1, del Document Bàsic DB HE d'Estalvi d'energia del Codi Tècnic de l'Edificació.”*

9.3.3. *“En l'import objecte de subvenció podran incloure els honoraris dels professionals que intervenen, el cost de la redacció de les projectes, informes tècnics i certificats necessaris, les despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars, sempre que tots ells estiguin degudament justificats. No es consideren costos subvencionables els corresponents a llicències, taxes, impostos o tributs. Això no obstant, l'IVA o l'impost indirecte equivalent poden ser considerats elegibles sempre i quan no puguin ser susceptibles de recuperació o compensació total o parcial.”*

9.3.4. Segons estableix l'article 44 del Reial Decret 853/2021, *“el cost mínim de l'actuació ha de ser igual o superior a 1.000 euros per habitatge. L'import de la subvenció serà del 40% del cost de l'actuació, amb un límit de 3.000 euros.”*

### 9.3.5. Subvenció complementària Municipal

a. Subvenció municipal ZAT: En els casos d'edificis ubicats en zones acústicament tensionades segons el “Pla de mesures contra la contaminació acústica 2022-2030” de la ciutat de Barcelona, podrà incrementar-se la quantia màxima de l'ajuda en 500 € per habitatge.

9.3.6. El termini per executar les obres per a la millora de l'eficiència energètica i sostenibilitat en els habitatges que s'acullin als ajuts d'aquest programa, segons els apartats 6 i 7 de l'article 45 del Reial Decret 853/2021, *“no podrà excedir de 12 mesos, comptats des de la data de concessió de l'ajut.”*

9.3.7. *“La justificació per part dels destinataris últims de l'execució de les actuacions objecte d'ajut haurà de realitzar-se davant l'òrgan Instructor en un termini màxim de tres mesos des de la finalització de les actuacions.”* En qualsevol cas, i tal com estableix l'article 48 del Reial Decret 853/2021, *“les actuacions objecte de finançament mitjançant aquest programa hauran d'estar finalitzades abans del dia 30 de juny de 2026.”*

9.3.8. Subvenció complementària Habita Carmel: En l'àmbit del Carmel i en relació al programa HABITA CARMEL per a totes les actuacions que impliquin l'obtenció positiva de la cèdula d'habitabilitat o adequació i millora de l'habitatge i millora de l'eficiència energètica si no es tingués prèviament i fos necessari. En aquelles actuacions puntuals que s'hagin de realitzar en els elements comuns de l'edifici, s'inclouran en aquesta actuació si només afecta la part de l'habitatge en qüestió. Quan l'actuació a realitzar és general a tot l'edifici o impliqui treballs fora de l'àmbit de l'habitatge en qüestió, aquest l'haurà de reparar la CCPP. En aquest cas la CCPP pot sol·licitar entrar en el programa FAC i complir amb els requisits corresponents. Per aquells sol·licitants inclosos en el punt 7.2 d'aquesta convocatòria, aquesta subvenció serà el resultat de la següent fórmula: (75% màxim de l'actuació - Sub programa 4). Es subvencionarà el 100% del cost de la tramitació de la Cèdula d'habitabilitat en el marc del Programa Habita Carmel i finançat exclusivament per la dotació del Pla de Barris. S'inclou taxes a l'ajuntament i les taxes col·legials.

### 9.4 Abonament dels ajuts

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Comprovada la justificació de l'actuació per part del destinatari últim dels ajuts, així com el lliurament de tota la documentació, l'òrgan competent ordenarà el pagament de la subvenció.

No s'aplicarà en aquest programa la possibilitat de dotar de bestretes als destinataris finals. Excepte els beneficiaris del 7.2 que podran demanar una bestreta establerta en el punt 8.8.8. d'aquesta convocatòria, sobre els fons municipals.

Per poder obtenir el pagament dels ajuts és imprescindible que les despeses protegibles d'import superior a 1.000 euros hagin estat satisfetes mitjançant transferència bancària.

9.5 Per tal d'accedir als ajuts d'aquest programa, la sol·licitud d'ajuts es formalitzarà tal com es detalla a l'annex 2 d'aquesta convocatòria. La documentació necessària per la tramitació dels ajuts queda també especificada en l'annex 2.

9.6 Requisits de les persones beneficiàries.

Els recollits a l'article 7 d'aquesta convocatòria i els que s'estableixen a l'article 41 del Reial Decret 853/2021. Podran ser destinataris darrers de les ajudes d'aquest programa:

a) Els propietaris, usufructuaris o arrendataris d'habitatges, bé siguin persones físiques o bé tinguin personalitat jurídica de naturalesa privada o pública.

b) Les administracions públiques i els organismes i altres entitats de dret públic, així com les empreses públiques i societats mercantils participades, íntegrament o majoritàriament, per les administracions públiques propietàries dels immobles.

10. Especificacions del programa 5 d'ajuts per l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació

10.1 Es podran presentar a aquest programa les sol·licituds de subvencions (juntament o per separat) que facin referència a la redacció del llibre de l'edifici i desenvolupament de projectes tècnics per a la rehabilitació integral d'edificis residencials a la ciutat de Barcelona que compleixin els requisits establerts a l'efecte. D'acord el que determina l'article 52 del Reial Decret 853/2021:

*"1. Els edificis objecte de les actuacions subvencionables a través d'aquest programa hauran de complir els requisits següents:*

*a. Estar finalitzats abans de l'any 2000.*

*b. Que almenys el 50 % de la seva superfície construïda sobre rasant, exclosa la planta baixa o plantes inferiors si te o tenen altres usos compatibles, tingui ús residencial d'habitatge.*

*2. Els dos requisits abans esmentats es poden acreditar mitjançant escriptura, nota simple registral o consulta descriptiva i gràfica de les dades cadastrals."*

10.2 Actuacions subvencionables

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

10.2.1. Implantació i generalització del Llibre d'Edifici existent per a la rehabilitació. El llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació contindrà les dades i els aspectes relacionats a l'annex 3 d'aquesta convocatòria.

10.2.2. Desenvolupament de projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis d'acord amb els límits establerts, amb el propòsit d'activar la demanda d'una rehabilitació energètica significativa i d'alta qualitat en els edificis. El contingut mínim obligatori del projecte tècnic de rehabilitació integral de l'edifici s'indica en l'apartat 3 de l'annex 3 de la present convocatòria. A més *“Els dissenys dels edificis i les tècniques de construcció donaran suport a la circularitat i, en particular, demostraran, amb referència a la ISO 20887 o altres normes per avaluar la capacitat de desmuntatge o adaptabilitat dels edificis, com estan dissenyats per ser més eficients en l'ús de recursos, adaptables, flexibles i desmuntables per permetre la reutilització i reciclatge”*, d'acord a l'article 52.4 del Reial Decret 853/2021.

10.3 Segons l'article 53 del Reial Decret 853/2021:

10.3.1. *“La quantia màxima de la subvenció per a Llibres de l'edifici existent per a la rehabilitació serà l'obtinguda de la manera següent:”*

10.3.1.1 *“En cas d'habitatges unifamiliars i edificis plurifamiliars de fins 20 habitatges: 700 euros, més una quantitat de 60 euros per habitatge.”*

10.3.1.2 *“En cas d'edificis plurifamiliars de més de 20 habitatges: 1.100 euros, més, una quantitat de 40 euros per habitatge, amb una quantia màxima de subvenció de 3.500 euros.”*

10.3.1.3 No s'aplicarà la possibilitat d'incrementar l'ajuda per no disposar de la inspecció tècnica de l'edifici (ITE) i de l'informe de la inspecció tècnica del edifici (IITE) prevista al darrer paràgraf de l'article 53.1 del Reial decret 853/2021.

10.3.2. *“En el supòsit de projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis, la quantia màxima de la subvenció serà l'obtinguda de la manera següent:”*

10.3.2.1 *“En cas d'habitatges unifamiliars i edificis plurifamiliars de fins 20 habitatges: 4.000 euros, més una quantitat de 700 euros per habitatge.”*

10.3.2.2 *“En cas d'edificis plurifamiliars de més de 20 habitatges: 12.000 euros, més una quantitat de 300 euros per habitatge, amb una quantia màxima de subvenció de 30.000 euros.” (...).*

10.3.3. *“La quantia de l'ajut no podrà superar en cap cas el cost total, exclosos els impostos. Això no obstant, l'IVA o l'impost indirecte equivalent poden ser considerats elegibles sempre i quan no puguin ser susceptibles de recuperació o compensació total o parcial.”*

10.3.4. Subvenció complementària FAC: En el cas del beneficiaris del punt 7.2, podran optar per la subvenció complementària de FAC. Aquesta subvenció serà el resultat de la següent fórmula: (100% màxim de l'actuació - Sub general NG – Programa 5). En el cas que la suma de la subvenció general NG i Programa 5 sigui igual a 100%, no s'aplicarà aquesta subvenció.

10.4 Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de la subvenció, de l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (IITE), segons model normalitzat per l'AHC, d'acord amb la normativa vigent. Per considerar vàlids els informes de la inspecció tècnica dels edificis (IITE) elaborats a l'empara del Decret 67/2015, de 5 de maig, s'han d'haver presentat

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

davant l'AHC i haver estat admesos amb anterioritat a la presentació de la sol·licitud de subvenció. En cas contrari, aquesta sol·licitud de subvenció, serà inadmesa.

### 10.5. Abonament dels ajuts

Segons l'article 56.1 del Reial Decret 853/2021: *“comprovada la justificació de l'actuació per part del destinatari últim dels ajuts, així com el lliurament de tota la documentació, l'òrgan competent de les comunitats autònomes respectives i les ciutats de Ceuta i Melilla ordenarà el pagament de la subvenció, amb expressa referència a la procedència dels fons, esmentant al Mecanisme de Recuperació i Resiliència.”*

No s'aplicarà en aquest programa la possibilitat de dotar de bestretes als destinataris finals.

Per poder obtenir el pagament dels ajuts és imprescindible que les despeses protegibles d'import superior a 1.000 euros hagin estat satisfetes mitjançant transferència bancària. Les actuacions que obtinguin subvenció d'aquest programa hauran d'estar finalitzades abans del 30 de juny de 2026.

10.6 Per tal d'accedir als ajuts d'aquest programa es formalitzarà la sol·licitud d'ajuts tal com es detalla a l'annex 3 d'aquesta convocatòria.

### 10.7 Requisits de les persones beneficiàries.

A més dels requisits definits al punt 7 d'aquesta convocatòria, seran d'aplicació les que s'estableixen a l'article 51 del Reial Decret 853/2021:

“Podran ser destinataris darrers de les ajudes d'aquest programa:

a) Els propietaris o usufructuaris d'habitatges unifamiliars aïllats o agrupats en fila, i d'edificis existents de tipologia residencial d'habitatge col·lectiu, bé siguin persones físiques o bé tinguin personalitat jurídica de naturalesa privada o pública. Podran ser destinataris darrers, també, les administracions públiques i els organismes i altres entitats de dret públic, així com les empreses públiques i societats mercantils participades, íntegrament o majoritàriament, per les administracions públiques propietàries dels immobles.

b) Les comunitats de propietaris, o les agrupacions de comunitats de propietaris constituïdes d'acord amb el que disposa l'article 5 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de propietat horitzontal o equivalent en normes forals d'aplicació.

c) Els propietaris que, de forma agrupada, siguin propietaris d'edificis que reuneixin els requisits establerts per l'article 396 del Codi Civil i no hagin atorgat el títol constitutiu de propietat horitzontal.

d) Les societats cooperatives compostes de forma agrupada per propietaris d'habitatges o edificis que reuneixin els requisits establerts a l'article 396 del Codi civil, així com pels propietaris que conformen comunitats de propietaris o agrupacions de comunitats de propietaris constituïts conforme al que disposa l'article 5 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de propietat horitzontal o equivalent en normes forals d'aplicació.”

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### 11. Documentació

Als annexos 1, 2 i 3 d'aquesta convocatòria es detalla la documentació que s'ha de presentar en les diferents fases del procediment desglossat per programes.

### 12. Òrgans competents i termini per resoldre

La gestió dels ajuts objecte d'aquesta convocatòria correspon al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que serà l'òrgan competent per ordenar i instruir els procediments de concessió dels ajuts. Correspon a l'òrgan instructor (Oficina de Rehabilitació Municipal o Oficina FAC) la comprovació que les sol·licituds compleixen degudament els requisits exigits en aquesta convocatòria. En la Instrucció del procediment, l'òrgan instructor vetllarà per respectar les normes de subvenció nacionals que poguessin afectar al cofinançament amb fons europeus dels ajuts que es s'atorguin en el marc del Reial Decret 853/2021.

El termini màxim per resoldre i notificar la resolució serà de tres mesos comptats des de la data de presentació de la sol·licitud que inclogui la documentació exigida a la present convocatòria. En cas de no haver-se rebut resolució en aquest termini, s'entendrà desestimada la sol·licitud. La resolució que adopti el Consorci de l'Habitatge podrà ser recorreguda en la forma establerta en les convocatòries respectives.

Quan l'actuació proposada requereixi projecte i la sol·licitud inclogui inicialment només la memòria, l'òrgan competent podrà dictar resolució de concessió d'ajuda subjecta expressament a la condició resolutòria que, en un termini màxim de tres mesos des de la notificació de la resolució de concessió, s'aporti el projecte de l'actuació a realitzar corresponent a l'ajut concedit, així com la documentació que haurà d'aportar-se juntament amb el projecte dins del referit termini.

### 13. Resolució, notificació i règim de recursos

13.1 Les propostes de concessió de les subvencions les signa la cap del Departament de Foment de la Rehabilitació.

13.2 Un cop aprovades les propostes de resolució definitiva, les subvencions seran concedides o denegades mitjançant resolució administrativa dictada pel gerent del Consorci.

13.3 En la resolució de concessió de la subvenció s'indicarà la possibilitat que el beneficiari, en cas que s'obtingui finançament per a la realització de les obres o actuacions corresponents a cada programa, pugui cedir-ne el seu dret de cobrament a favor de les entitats financeres creditors del finançament. Als efectes anteriors, n'hi haurà prou amb que les entitats financeres creditors del finançament notifiquin la cessió al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, i en aquesta notificació indiquin el compte en què amb caràcter irrevocable s'han d'abonar els imports corresponents a la subvenció per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, perquè aquesta cessió es tingui per constituïda fins que es rebí confirmació de la cancel·lació del finançament per part de la l'entitat financera creditora corresponent. En la mateixa resolució de concessió s'indicarà un model administratiu normalitzat amb el qual efectuar aquesta cessió.

13.4 En cas que el destinatari últim dels ajuts no complís amb la obligació de justificació establerta a la present convocatòria no es pagarà la subvenció i es declararà la pèrdua del dret al cobrament

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

d'aquesta, de conformitat amb allò establert a l'article 89 del Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, aprovat pel Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, utilitzant, per a això, el procediment previst a l'article 42 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre.

13.5 Tal com determina l'article 4.7 del Reial Decret 853/2021, *"l'incompliment de qualsevol de les condicions imposades amb motiu de la concessió dels ajuts del programa, en qualsevol dels supòsits establerts en l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, així com l'incompliment de les fites, objectius, terminis, o qualsevol altre aspecte de la normativa que estigui vinculada al PRTR, conforme a l'article 7. Setena de la Llei 11/2020, de 30 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat serà causa d'inici de procediment de reintegrament de les quantitats percebudes i l'exigència de l'interès de demora, des del moment del pagament de la subvenció, aplicant-se el procediment de reintegrament regulat al capítol II del títol II de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions. El compliment parcial de les condicions establertes o la realització en termini de només una part de l'actuació compromesa donarà lloc a l'ajut i pagament parcial de l'ajut atorgat, sempre que no procedeixi la revocació de l'ajut per incompliment d'altres obligacions essencials o requisits establerts en el Reial Decret 853/2021, i sens perjudici de l'obligació de reintegrament proporcional que correspongui, en el seu cas."*

13.6 Als programes 1 i 4 i d'acord als articles 35 i 45 del Reial Decret 853/2021, *"si l'estalvi de consum d'energia primària no renovable finalment obtingut per comparació entre els certificats d'eficiència energètica de l'edifici abans i després de l'actuació, realitzats tots dos amb el mateix programa reconegut de certificació, resultés inferior a l'estimat inicialment en el projecte, la quantia de la subvenció s'ajustarà al nivell d'estalvi realment obtingut segons el que disposa la taula 34.1 del Reial Decret 853/2021. Si l'estalvi de consum d'energia primària no renovable finalment obtingut fos inferior al 30%, o no es complissin les exigències relatives a la reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració que estableix l'article 33 o qualsevol altra exigència de les establertes en el Reial Decret 853/2021, l'ajut seria revocat."*

13.7 La resolució final s'ha de comunicar mitjançant notificació a la persona sol·licitant de la subvenció d'acord amb el que estableixen la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i els articles 56 i 57 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya. La persona sol·licitant o la persona designada per a notificacions autoritzarà rebre notificacions electròniques durant el curs d'aquest procediment al mateix imprès de sol·licitud.

13.8 Contra la resolució del gerent, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant la Comissió Permanent, en el termini d'un mes des de la data de notificació, d'acord amb el que estableixen la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

## 14. Compatibilitats i incompatibilitats

14.1 D'acord amb el que disposen els articles 36.1, 46.2 i 55.1 del Reial Decret 853/2021, les subvencions dels programes contemplats en la present convocatòria *"seran compatibles amb qualsevol altre ajut públic per al mateix objecte, sempre que no se superi el cost total de les actuacions i sempre que la regulació dels altres ajuts ja siguin d'àmbit nacional o europeu ho*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*admetin, sent aplicable el que disposa l'article 9 del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, que estableix que l'ajut concedit en el marc del Mecanisme se sumarà a la proporcionada d'acord a altres programes i instruments de la Unió, precisant que les reformes i els projectes d'inversió podran rebre ajut d'altres programes i instruments de la Unió sempre que aquest ajut no cobreixi el mateix cost, evitant el doble finançament entre programes del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i així com amb altres instruments de la Unió.*

*En tot cas, en la consecució de les fites i els objectius establerts a la Decisió d'Execució del Consell, de 16 de juny de 2021, relativa a l'aprovació de l'avaluació del pla de recuperació i resiliència d'Espanya, vinculats amb el desenvolupament d'aquest programa es consideraran exclusivament les actuacions finançades a través del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència d'Espanya."*

14.2 Tal com determina el Reial Decret 853/2021, a l'article 36.2 no podran obtenir el finançament corresponent al programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici els destinataris últims d'ajuts del programa d'actuacions de rehabilitació a nivell de barris.

Les subvencions atorgades al programa 5 d'ajut a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació seran compatibles amb els ajuts regulats al programa d'ajut a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri i el programa 4 de foment de la millora de l'eficiència energètica en habitatges, tal com estableix l'article 55.2 del Reial Decret 853/2021.

Els destinataris últims del programa 4 d'ajut a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges podran compatibilitzar aquestes ajudes amb les del programa d'actuacions de rehabilitació a nivell de barris, sempre i quan quedi acreditat que no se subvenciona el mateix cost. En aquests casos, tant en la sol·licitud de l'ajut com en el procediment de verificació, es farà constar expressament, mitjançant declaració responsable, que no s'ha sol·licitat ajut per a la mateixa actuació en els programes abans esmentats tal com estableix l'article 46.1 del Reial Decret 853/2021.

Quan el projecte hagi rebut una subvenció amb càrrec al programa 5 d'ajut a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, es descomptarà la quantitat rebuda de la quantia de la subvenció amb càrrec al programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barris. La determinació de la quantia màxima de l'ajut amb càrrec a aquest programa es determinarà incloent el cost del projecte a la inversió subvencionable i descomptant d'aquesta quantia màxima, l'ajut que hagués estat concedida dins del programa d'ajut a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació per la redacció del projecte, d'acord a l'article 34.2 del Reial Decret 853/2021.

### 15. Criteris de legalitat i coherència tècnica

Les actuacions subvencionables caldrà que disposin de permís d'obres, que haurà d'estar vigent durant tota l'execució de les obres. El Consorci de l'Habitatge de Barcelona, l'Oficina de Rehabilitació Municipal o l'Oficina FAC, requerirà la persona sol·licitant perquè en acabar el termini indicat al permís d'obres n'acrediti l'acabament. En cas que no es doni la resposta oportuna al requeriment, s'entendrà que la persona sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud i es procedirà a arxivar l'expedient, havent emès prèviament una resolució a aquest efecte.

### 16. Protecció de dades de caràcter personal

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

D'acord amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques respecte del tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, les dades personals dels sol·licitants són tractades amb la finalitat de gestionar i tramitar la convocatòria corresponent, d'acord amb els principis de seguretat i confidencialitat que estableix la normativa.

### 17. Publicitat

17.1 S'ha de donar publicitat a les subvencions concedides amb expressió de la convocatòria, el programa, el crèdit pressupostari al qual s'imputen, les persones beneficiàries, la quantitat concedida i la finalitat o les finalitats de la subvenció, mitjançant la seva exposició als mitjans electrònics del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya quan l'import de la subvenció concedida sigui igual o superior a 3.000 euros anuals.

17.2 S'ha de donar publicitat, al Portal de la Transparència, de la informació a què fan referència l'article 15 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i l'article 45 del Decret 8/2021, de 9 de febrer, sobre la transparència i el dret d'accés a la informació pública. S'ha de donar publicitat, als mitjans electrònics del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, així com a la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de la informació a què fa referència l'article 15 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

17.3 D'acord amb que disposa l'article 34 del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, els perceptors de fons de la Unió Europea faran menció de l'origen d'aquest finançament i vetllaran per donar-li visibilitat, inclòs, quan procedeixi, mitjançant l'emblema de la Unió i una declaració de finançament adequada que indiqui "finançat per la Unió Europea – NetxGenerationEU", en particular quan promoguin les accions i els seus resultats, facilitant informació coherent, efectiva i proporcionada dirigida a múltiples destinataris, inclosos els mitjans de comunicació i el públic.

### 18. Règim jurídic

18.1 D'acord amb el que disposa l'article 1.3 del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, el règim jurídic, normativa específica aplicable, requisits i obligacions dels beneficiaris i destinataris últims i el procediment de concessió serà l'establert per aquest Reial Decret, d'acord amb el que disposa la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el Reglament que la desenvolupa, aprovat per Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol; l'establert a la normativa autonòmica que resulti d'aplicació, així com en el Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell de 12 de febrer de 2021, pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència, "Reglament del MRR", i demés disposicions que articulen el MRR i el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, així com les disposicions que resultin aplicables del Reial Decret-Llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven les mesures urgents per a la modernització de l'Administració Pública i per a l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

18.2 En defecte del previst al punt anterior, s'aplicaran les normes de dret administratiu o altres d'àmbit nacional o europeu que puguin resultar aplicables.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

18.3 En el cas que els destinataris finals d'aquests ajuts siguin persones físiques o jurídiques que realitzin activitats econòmiques, s'aplicarà el següent règim jurídic en matèria d'ajuts d'estat:

a. Quan la suma de les ajudes mínimes que qualsevol Administració Pública, ens nacional, autonòmic o local hagi concedit al sol·licitant en els tres darrers exercicis fiscals -l'exercici actual i els dos anteriors-, més la quantia de l'ajut sol·licitat en aquesta convocatòria, no superi l'import de 200.000 euros -o de 100.000 euros per a les empreses que operen en el transport de mercaderies per carretera per compte d'altri-, s'aplicarà el règim previst al Reglament (UE) 1407/2013 de la Comissió de 18 de desembre de 2013 relatiu a l'aplicació dels articles 107 i 108 del Tractat de la Unió Europea a les ajudes de mínimes.

Els ajuts de mínimes es comptabilitzaran de la següent forma:

- S'inclouen, tant els ajuts rebuts per l'empresa sol·licitant, com els rebuts per aquelles empreses amb què el sol·licitant té un vincle dels definits a l'article 2.2 de l'esmentat Reglament (concepte d'«empresa única» o empreses que formen part d'un grup empresarial). Així mateix, cal tenir en compte el què estableixen els apartats 8 i 9 de l'article 3 del mateix Reglament, en relació amb les empreses que pateixen un procés de fusió o adquisició d'empreses o bé, de separació.

- Aquests límits s'apliquen amb independència de la forma de l'ajut de mínimes o de l'objectiu perseguit, i amb independència de si l'ajut concedit està finançat total o parcialment mitjançant recursos de la Unió Europea.

- L'import de 200.000 euros -o de 100.000 euros en el cas d'empreses que operen en el transport de mercaderies per carretera per compte d'altri- està expressat en termes bruts, és a dir, abans de qualsevol deducció en concepte de fiscalitat.

b. Quan la suma de les ajudes mínimes que qualsevol Administració Pública, ens nacional, autonòmic o local hagi concedit al sol·licitant en els tres darrers exercicis fiscals, -l'exercici actual i els dos anteriors-, més la quantia de l'ajut sol·licitat en aquesta convocatòria, superi l'import de 200.000 euros, s'aplicarà el règim previst al Reglament (UE) 651/2014 de la Comissió de 17 de juny de 2014 (RGEC), pel qual es declaren determinades categories d'ajudes compatibles amb el mercat interior en aplicació dels articles 107 i 108 del Tractat, aplicant l'exempció corresponent a les ajudes, a la inversió destinades a mesures d'eficiència energètica prevista a l'article 38.

Aquesta exempció s'aplicarà, d'acord amb les següents condicions:

- L'import de 200.000 euros està expressat en termes bruts, és a dir, abans de qualsevol deducció en concepte de fiscalitat.

- D'acord amb l'article 38 del RGEC, la quantia dels ajuts previstos en la present convocatòria que finalment es concedeixin no podrà excedir del 30% de l'import de les despeses subvencionables, en el cas de concedir-se a una gran empresa, del 40% en el cas d'una mitjana empresa o del 50% en el cas d'una petita empresa. Per determinar la dimensió de les empreses beneficiàries, s'aplicaran les regles previstes a l'Annex I del RGEC.

- Els sol·licitants hauran de presentar una declaració responsable indicant la tipologia d'empresa segons el tipus i la categoria de l'annex I del RGEC, sobre la definició de microempreses i petites i mitjanes empreses. Així mateix, hauran de presentar una declaració responsable conforme l'empresa no està en crisi, d'acord amb el concepte d'«empresa en crisi» que s'estableix a l'article 2.18 del RGEC.

- Per tal de calcular la quantia dels ajuts, es consideraran costos subvencionables la totalitat dels costos d'inversió necessaris per aconseguir un nivell més elevat d'eficiència energètica, sempre que es compleixin els requisits previstos a l'article 38 del RGEC, especialment el requisit de

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

reducció de la demanda d'energia primària establert en la lletra b), apartat 3, d'aquest mateix article.

- Segons disposa l'article 6.2 del RGEC, en els supòsits subjectes a aquesta norma, les actuacions per a les quals se sol·licita l'ajut, no es poden haver iniciat abans de presentar la corresponent sol·licitud.

- Per determinar les intensitats i els llindars previstos en el RGEC es tindran en compte tant la quantia de l'ajut sol·licitat, com qualsevol altre ajut que hagi rebut el beneficiari pels mateixos costos pels quals sol·licita l'ajut, amb independència de si l'ajut està finançat total o parcialment mitjançant recursos de l'Estat, de l'Administració local, de la Unió Europea.

18.4 Sens perjudici del que disposa l'apartat anterior, atès que els ajuts poden contribuir a millorar la liquiditat d'empreses i autònoms en l'actual context, podrà aplicar-se el «Marc Nacional Temporal relatiu a les mesures d'ajut a empreses i autònoms consistents en subvencions directes, avançaments, bestretes reemborsables, avantatges fiscals, garanties de préstecs i bonificacions de tipus d'interès en préstecs destinades a recolzar l'economia en el context de l'actual brot de Covid-19» aprovat per la Comissió Europea en la seva Decisió SA.56851 (2020/N), de 2 d'abril de 2020, i les seves modificacions, quan la resolució definitiva de la concessió de l'ajut sigui anterior a la data d'acabament de la vigència d'aquest règim.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### Annex 1

Programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de Barris en edificis plurifamiliar o unifamiliar.

#### 1. Procediment de tramitació i concessió de la subvenció

##### 1.1. Tràmit previ a la sol·licitud de subvenció

Les dades i la documentació tècnica i administrativa necessària per donar compliment als requisits del programa s'han d'adreçar als mitjans establerts per tal que l'Oficina de Rehabilitació Municipal (en endavant ORM o l'OFAC) perquè un cop rebuda tota la documentació (i no abans) pugui realitzar la revisió i validació de les dades i la documentació rebuda. Un cop s'envii les dades telemàticament a l'ORM, en un període estimat de 3 setmanes, l'ORM/OFAC emetrà o l'informe d'avaluació i idoneïtat tècnica-administrativa (amb el seu codi IITA) o si s'escauen, emetrà les corresponents esmenes sobre la documentació aportada. Sens perjudici que el Consorci pugui requerir tota aquella que es consideri necessària, s'hauran d'aportar els models normalitzats (comencen amb un número) o altres documents (comencen amb un lletra) citats als apartats següents i que es podran trobar en format check-list a la web d'habitatge:

<https://www.habitatge.barcelona/ca/serveis-ajuts/rehabilitacio/ajuts-la-rehabilitacio-dels-barris>

##### 1.1.1 Informe d'avaluació i idoneïtat administrativa

Per tal de garantir que la documentació tècnica compleix els requisits d'idoneïtat administrativa, adequació normativa i documental del programa 1 d'acord amb la present convocatòria i el Reial Decret 853/2021, l'ORM o l'OFAC, emetrà un informe d'avaluació i idoneïtat administrativa amb la documentació la següent:

###### 1.1.1.1. Segons el tipus de destinatari últim

- En el cas de Comunitat de Propietaris:

A) Document d'identificació de la Comunitat de Propietaris (CIF).

B) Acta de la CP amb l'acord execució obres, els 3 pressupostos presentats (si s'escau) i el pressupost/s escollit/ per fer les obres.

1. CARJP. Certificat de l'acta de reunió de la junta de propietaris amb els Acords pels quals s'aprova l'execució de les obres de rehabilitació objecte dels ajuts, i on consti, si s'escau, el nomenament del representant autoritzat per actuar en nom i representació de la comunitat de propietaris incloent els tràmits necessaris per sol·licitar la subvenció.

- En cas de Propietari únic, usufructuari o comunitat de béns:

2. CAPPU. Certificat de l'acord de les persones propietàries úniques pel qual s'aprova l'execució de les obres de rehabilitació objecte dels ajuts, i on consti el nomenament del representant autoritzat.

- En cas d'Edificis d'habitatges unifamiliars o agrupats en filera:

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

C) Escritures de propietat de l'immoble que es vol rehabilitar.

- En cas de societats cooperatives o societats mercantils estatals o empreses constructores arrendatàries o concessionàries:

D) Contracte amb la propietat que els atorgui la facultat expressa per portar a terme les obres de rehabilitació.

- En cas de d'Administracions públiques o organismes i entitats de dret públic:

E) Estatuts E) Representació E) Convenis o acords amb els propietaris

1.1.1.2. En tots el casos (no iniciades, iniciades o finalitzades):

S1.SP3. Sol·licitud de Subvenció P1 (prèvia Portal a tràmits. Doc a Revisar)

3.STB. Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. En el cas de copropietats, un STB per cada copropietari o tants 4.SCDCS. endossant a un sol copropietari.

4.SCDCS. Sol·licitud de cessió del dret de cobrament de subvencions, (si escau). En el cas de copropietats, un 4.SCDCS per cada copropietari endossant al mateix professional.

5.DRAE. Declaració responsable d'ajuts d'Estat a l'empara del PRTR (Si escau)

6.RCO. Resum del cost total de l'obra de rehabilitació a realitzar. En el cas d'obres finalitzades, no caldrà aportar aquest document, ja que quedarà justificada amb el 8.CFO.

7.1.DACISOL: Model de declaració d'absència de conflicte d'interessos Sol·licitant

7.2. DR Lluita FRAU\_DU: Declaració Responsable Lluita Frau.

7.3 Model Cessió Dades.

10.ASDOO Autorització per demanar dades a organismes oficials

12.SP.B. Sol·licitud de Pagament de Bestreta (si s'escau)

F) Contracte o oferta signada i pressupost desglossat per partides, amidaments, preus unitaris i totals, amb l'IVA o l'impost indirecte equivalent desglossat corresponent i la seva acceptació expressa per part de la Comunitat de Propietaris o altres tipologies de propietats. Al full resum per capítols caldrà que hi consti la signatura i el segell de l'empresa, el seu CIF, i la data.

G) Quan el pressupost de l'actuació de rehabilitació superi la quantia de 40.000 euros, o 15.000 euros en cas de pressupost de subministraments o serveis, caldrà aportar tres ofertes de diferents empreses, en aplicació de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions. amb caràcter previ a la contractació del compromís per a l'execució de l'obra, la prestació del servei o el lliurament del bé, excepte si no existeix en el mercat un nombre suficient d'entitats, o bé si la despesa s'ha efectuat amb anterioritat a la sol·licitud de la subvenció. L'elecció entre les ofertes presentades s'ha de fer d'acord amb els criteris d'eficiència i economia, i l'elecció s'ha de justificar expressament en una memòria, quan no recaigui en la proposta econòmica més avantatjosa. En

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

cas de CP haurà de quedar en acta, l'elecció dels tres pressupostos així com l'aprovació del pressupost presentat a la subvenció.

- En el cas que l'arrendatari es faci càrrec del cost de les obres i per tant esdevé beneficiari  
H) Contracte de lloguer. H) Acord amb la propietat que els atorgui la facultat expressa per portar a terme les obres de rehabilitació.

### 1.1.1.3. En obres finalitzades i finals d'obra

S2.DRP1. En el cas de finals d'obra, Declaració responsable que inclogui detall d'altres ajuts que hagin finançat l'activitat subvencionada amb indicació de l'import i la seva procedència.

8.CFO. Comunicat de final d'obra i justificació de la despesa.

AC) Relació certificada i còpia de les factures (a nom del destinatari últim) i dels corresponents justificants bancaris de pagament de la inversió realitzada i que responguin al pressupost i contractes presentats (realitzades pel destinatari últim, excepte aquelles factures que s'hagin pagat via endós).

AD) Si s'escau, en cas d'habitatges buits, els acords corresponents per incloure el pis en la Borsa de lloguer Social de la ciutat de Barcelona.

AF) Si s'escau, les modificacions en les dades dels models aportats en el moment de formalitzar la sol·licitud

### 1.1.1.4. Informació relativa a beneficiaris en situació de vulnerabilitat econòmica (cohesió social).

1.CARJP Certificat emès pel secretari/a aportació individual i coeficient de repartiment

3.STB. Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. En el cas de copropietats, un STB per cada copropietari o tants 4.SCDCS. endossant a un sol copropietari.

4.SCDCS. Sol·licitud de cessió del dret de cobrament de subvencions, (si escau). En el cas de copropietats, un 4.SCDCS per cada copropietari endossant al mateix professional.

7.1.DACISOL: Model de declaració d'absència de conflicte d'interessos Sol·licitant

7.2. DR Lluita FRAU\_DU: Declaració Responsable Lluita Frau.

7.3 Model Cessió Dades.

9.SAAIVE Sol·licitud de subvenció d'ajut complementari individual (prèvia Portal a tràmits. Doc a Revisar)

10.ASDOO Autorització per demana dades organismes oficials

12.SPB. Sol·licitud de Pagament de Bestreta (si s'escau i només per les finques 7.2)

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

A.CS. Escritures de la propietat de l'habitatge

B.CS. DNI/NIF/NIE (de tots els propietaris)

C.CS Nota Simple actualitzada Registre Propietat

D.CS. Acreditació ingressos (Renta o certificat d'imputacions)

E.CS. Volant de Convivència (vàlida 6 mesos en el moment d'enviar la documentació)

AC) Relació certificada i còpia de les factures (a nom del destinatari últim o de la CP) i dels corresponents justificants bancaris de pagament de la inversió realitzada i que responguin al pressupost i contractes presentats (realitzades pel destinatari últim, excepte aquelles factures que s'hagin pagat via endós).

### 1.1.2 Informe d'avaluació i idoneïtat tècnica

Per tal de garantir que la documentació tècnica compleix els requisits d'idoneïtat tècnica, adequació normativa i documental del programa 1 d'acord amb la present convocatòria i el Reial Decret 853/2021, l'ORM o l'OFAC, emetrà un informe d'avaluació i idoneïtat tècnica amb la documentació la següent:

#### 1.1.2.1. En tots els casos (no iniciades, iniciades o finalitzades)

SP2.DRP1 Declaració responsable dels requisits tècnics del programa 1 (prèvia Portal a tràmits. Doc a Revisar)

I) Informe d'inspecció tècnica (IITE) i certificat d'aptitud o rebut sol·licitud certificat aptitud (AHC)

J) Projecte justificatiu de l'actuació amb la conformitat del destinatari últim i el seu contingut mínim:

- Descripció
- Pressupost desglossat per àmbits d'actuació
- Plànols
- Llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació o, un estudi sobre el potencial de millora de l'edifici en relació amb els requisits bàsics definits en la LOE i un Pla d'actuacions en el qual s'identifiqui l'actuació proposada.
- Un estudi de gestió de residus de construcció i demolició on consti: Almenys el 70% (en pes) dels residus de construcció i demolició no perillosos generats en el lloc de construcció es prepararà per a la seva reutilització, reciclatge i recuperació. I Els operadors hauran de limitar la generació de residus en els processos relacionats amb la construcció i demolició.
- Incorporarà la justificació del que s'ha declarat responsablement en el procés de la tramitació, en el sentit que el disseny de l'edifici i les tècniques de construcció proposades donen suport a la circularitat.
- Es definiran les accions necessàries per a la retirada controlada dels productes de construcció existents en l'immoble o àmbit d'actuació de la rehabilitació, que continguin amiant.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

K) Memòria justificativa de l'actuació (En els casos que no es requereixi projecte). Adequació al Codi Tècnic tècnicament, econòmicament o urbanísticament viable. Documentació mínima:

- Descripció
- Pressupost desglossat per àmbits d'actuació
- Plànols
- Llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació o, un estudi sobre el potencial de millora de l'edifici en relació amb els requisits bàsics definits en la LOE i un Pla d'actuacions en el qual s'identifiqui l'actuació proposada.
- Incorporarà la justificació del que s'ha declarat responsablement en el procés de la tramitació, en el sentit que el disseny de l'edifici i les tècniques de construcció proposades donen suport a la circularitat.
- Es definiran les accions necessàries per a la retirada controlada dels productes de construcció existents en l'immoble o àmbit d'actuació de la rehabilitació, que continguin amiant.

L) Reportatge fotogràfic a color de les zones afectades per les actuacions descrites en el projecte o memòria

M) Certificat d'eficiència energètica de l'edifici existent en el seu estat actual, amb el contingut requerit al Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, signat per tècnic competent i registrat al registre de l'ICAEN.

N) Certificat d'eficiència energètica (projecte) obtingut considerant realitzades les actuacions previstes en el projecte (excepte en obres finalitzades), realitzat amb el mateix programa reconegut de certificació que l'utilitzat per al Certificat previ a la intervenció, subscrit per tècnic competent, en què s'acrediti el compliment dels requisits establerts per a l'obtenció de l'ajut.

O) Si s'escau, informe de justificació del compliment del requisit de reducció de demanda amb les actuacions realitzades en els 4 anys anteriors a la data de sol·licitud d'ajut amb el certificat d'eficiència energètica preexistent (previ a la realització d'altres actuacions) amb el projecte o memòria justificativa amb la descripció de les actuacions realitzades, el certificat final d'obres i les factures corresponents.

P) Llicències municipals

- Permís d'obres en obres iniciades o finalitzades.
- o
- Justificació de la seva sol·licitud en obres no iniciades.
- o
- Compromís de llicència d'obres en obres no iniciades.

Q) En el edificis subjectes a algun nivell de protecció per formar part d'un entorn declarat o degut al seu particular valor arquitectònic o històric, cal aportar el document acreditatiu del tipus de qualificació, el motiu de la protecció i l'element de protecció.

1.1.2.2. En obres finalitzades i finals d'obra

11.CIO. Comunicat d'inici d'obra de rehabilitació

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

S) El Certificat d'Eficiència Energètica final de l'edifici (CEE). Cal que aquest certificat d'eficiència energètica final reflecteixi els canvis que les actuacions de rehabilitació finalment portades a terme han tingut sobre l'edifici existent inicial, incloent els possibles canvis sobrevinguts durant les obres respecte al projecte de rehabilitació o memòria inicialment presentats, mentre que aquells elements sobre els quals no s'ha intervingut han de romandre invariables respecte a allò descrit en el certificat d'eficiència energètica de l'estat inicial (edifici existent en el seu estat actual previ a la intervenció de rehabilitació). Cal assegurar la traçabilitat entre les dades introduïdes en els diferents certificats d'eficiència energètica presentats al llarg del procés. La verificació de la reducció del consum d'energia primària no renovable i la reducció de la demanda global de calefacció i refrigeració, segons correspongui, es fa tant ex ante com ex post, mitjançant la comparació del certificat d'eficiència energètica de l'edifici abans i després de l'actuació, realitzats tots dos amb el mateix programa reconegut de certificació i signats pel tècnic competent. Aquests certificats, regulats pel Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, han d'estar registrats a l'ICAEN, i seran emesos per tècnics competents. S'haurà d'incloure els percentatges de contribució a l'etiquetatge verd i digital als que donarien compliment els projectes i remetre la documentació justificativa, fent èmfasi en el compliment de la normativa europea i nacional aplicable, especialment, en matèria de frau, conflictes d'interessos, corrupció, doble finançament i ajuts d'Estat.

T) Certificat final d'obra i els annexos A i B; i la documentació específica que fa referència aquests, signat pel tècnic competent, segons el model oficial dels col·legis professionals respectius.

W) En el cas de les instal·lacions d'equips de generació o que permetin la utilització d'energies renovables, serà suficient amb presentar el certificat d'instal·lació elèctrica de baixa tensió, segons model de l'Oficina de Gestió Empresarial (OGE) i registrat.

X) Certificat de la instal·lació tèrmica, si escau, subscrit pel director de la instal·lació o instal·lador autoritzat, registrat per l'òrgan competent d'acord amb el RITE.

Y) Si s'escau, certificar la seguretat estructural de la instal·lació en elements portants dels edificis existents.

Z) Reportatge fotogràfic a color de les obres realitzades per les actuacions descrites en el projecte o memòria tècnica.

AA) Si s'escau, detall justificatiu diferenciat amb les modificacions introduïdes durant l'execució de l'obra.

P) El permís d'obres i si s'escau, les pròrrogues concedides. El permís d'obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres. (Només en el cas d'haver presentat el compromís de llicència)

1.2 Sol·licitud del programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barris.

1.2.1 Abans de sol·licitar l'ajut és obligatòria la tramitació dels Informes d'Idoneïtat descrits als apartats 1.1.1 i 1.1.2, que un cop emesos per part de l'ORM/OFAC generaran un codi que caldrà introduir a la sol·licitud d'ajut. Aquests codis tindran una caducitat de 10 dies hàbils, de manera que abans del transcurs d'aquests caldrà haver sol·licitat l'ajut a través del canat indicat a l'apartat

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

següent. En cas de no haver sol·licitat l'ajut en termini caldrà sol·licitar novament els corresponents Informes d'Idoneïtat de l'expedient.

1.2.2 Es procedirà a fer la sol·licitud a través de les dades del formulari en línia que estarà a disposició al Portal de tràmits de l'Ajuntament de Barcelona, a l'enllaç:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca>

Les actuacions objecte d'ajut seran seleccionades per rigorós ordre de presentació de les sol·licituds corresponents fins a l'esgotament dels fons.

1.2.2.1. Documentació a presentar telemàticament al portal de tràmits (sol·licitud de subvenció)

S1.SP1. Sol·licitud de Subvenció Programa 1. (signat i amb codi d'idoneïtat).

S1.ADROH. Annex Declaració Responsable d'Ocupació Horitzontal dels Habitatges.

S2.DRPR1. Declaració responsable dels requisits tècnics del programa 1 (signat i amb codi d'idoneïtat).

S3.AV. Annex amb la relació de les persones en situació de vulnerabilitat econòmica, si s'escau

9.SAAIVE Sol·licitud de subvenció d'ajut complementari individual (signat i amb codi d'idoneïtat).

1.2.3 Es declararà la cessió i tractament de dades en relació amb l'execució del PRTR, que preveu l'article 8.1.d) de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la que es configura el sistema de gestió del PRTR.

1.2.4 Es declararà responsablement el compliment dels principis transversals establerts en el PRTR, que preveu l'article 8.1.e) de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la que es configura el sistema de gestió i d'absència de conflicte d'interessos en relació amb l'execució i actuacions del PRTR.

1.2.5 S'indicarà si l'edifici es troba en una zona acústicament tensionada.

1.3 Tràmits a realitzar durant l'execució de l'obra

Un cop s'hagi concedit la subvenció, en cas que les obres no estiguessin finalitzades en el moment de demanar-la, es farà el seguiment de l'execució i finalització de les actuacions objecte de la subvenció i s'informarà a cada un dels col·legis de qualsevol canvi que contravingui la informació proporcionada als passos anteriors.

1.4 Tràmits a realitzar quan finalitzin les obres

Un cop finalitzades les obres i en cas que les obres no estiguessin finalitzades en el moment de demanar la subvenció, es realitzarà l'avaluació i idoneïtat administrativa i tècnica final, aportant les dades i adjuntant la documentació pertinent. És obligatori comunicar l'inici d'obra, el final d'obra i la justificació de la despesa i pagament, entre d'altres.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

1.5. S'haurà de realitzar de nou la tramitació dels informes amb l'ORM/OFAC perquè procedeixin a la seva validació, adjuntant en el tràmit que correspongui, tots els documents verificats i validats per ells.

1.5.1 L'informe d'avaluació i idoneïtat administrativa final ha de contenir les dades degudament formalitzades i s'adjuntarà en el tràmit la documentació administrativa que s'ha relacionat anteriorment, que haurà lliurat el representant del destinatari últim o l'agent o gestor de la rehabilitació a l'ORM/OFAC.

1.5.2 L'informe d'avaluació i idoneïtat tècnica final ha de contenir les dades degudament formalitzades i s'adjuntarà en el tràmit la documentació tècnica relacionada al punts anteriors, que haurà lliurat el representant del destinatari últim o l'agent o gestor de la rehabilitació a l'ORM/OFAC.

1.6 El Consorci o l'ORM o l'OFAC podrà realitzar una visita a l'edifici previ a l'inici de les obres, per efectuar una avaluació tècnica de l'edifici objecte de subvenció. Una vegada finalitzades les obres es podrà realitzar una inspecció a l'edifici per tal de verificar que les obres s'han executat segons les exigències de la convocatòria. Els promotors de les actuacions estan obligats a facilitar l'accés dels tècnics designats pel Consorci a les finques o elements objecte de millora, per inspeccionar i comprovar les obres o actuacions sempre que ho considerin necessari.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### Annex 2

#### Programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges

##### 1. Procediment de tramitació i concessió de la subvenció

###### 1.1. Tràmit previ a la sol·licitud de subvenció

Les dades i la documentació tècnica i administrativa necessària per donar compliment als requisits del programa 4 s'han de pujar en el programa informàtic Deister i enviar via l'aplicació, per tal que l'Oficina de Rehabilitació Municipal (en endavant ORM) pugui realitzar la revisió i validació de les dades i la documentació pujada en el Deister. Un cop s'envii les dades telemàticament a l'ORM, en un període estimat de 3 setmanes, l'ORM emetrà o l'informe d'avaluació i idoneïtat tècnica-administrativa (amb el seu codi IITA) o si s'escauen, emetrà les corresponents esmenes sobre la documentació aportada i/o modificacions de les dades registrades en el Deister. Tant l'informe IITA com les esmenes, quedaran penjades en el Deister (apartat "Gestions i Accions") i l'estat de l'expedient quedarà en "tràmit de Resolució Favorable" (en el cas de tenir el codi IITA favorable) o en "esmenes enviades" (en el cas de tenir esmenes). Un cop s'obtingui el codi IITA, es podrà tramitar la sol·licitud de subvenció en el portal de tràmits.

Per tenir accés al programa Deister primer s'ha de crear un usuari, que en 48h es validarà (rebrà un correu de confirmació). Si es desitja un acompanyament per realitzar l'expedient, es pot informar de la creació d'usuari i la voluntat d'iniciar un expedient a l'ORM via correu electrònic: [ng.rehabilitacio@bcn.cat](mailto:ng.rehabilitacio@bcn.cat).

Web per crear un nou usuari i registrar-se al programa Deister:

<https://sgo.imhab.cat:444/register>

Sens perjudici que el Consorci o l'ORM puguin requerir tota aquella que es consideri necessària, s'hauran d'aportar els models normalitzats (comencen amb un número) o altres documents (comencen amb un lletra) citats als apartats següents i que es podran trobar en format check-list a la web d'habitatge (<https://www.habitatge.barcelona/ca/serveis-ajuts/rehabilitacio/ajuts-la-rehabilitacio-de-lhabitatge>):

###### 1.1.1 Informe d'avaluació i idoneïtat tècnica-administrativa

L'ORM realitzarà aquest informe, a partir de la documentació tramesa pel destinatari últim o representant o l'agent gestor de la rehabilitació o el tècnic competent, un cop pujada tota la documentació i dades requerides en el programa Deister que es relaciona a continuació:

S1.SP4 Sol·licitud de Subvenció P4 (per la seva revisió, sense número IITA).

S2.DRP4: Declaració responsable de compliment dels requisits del programa 4 per a la rehabilitació d'habitatges (per la seva revisió, sense número IITA).

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

3.STB. Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. En el cas de copropietats, un STB per cada copropietari o tants 4.SCDCS. endossant a un sol copropietari.

4.SCDCS. Sol·licitud de cessió del dret de cobrament de subvencions, (si escau). En el cas de copropietats, un 4.SCDCS per cada copropietari endossant al mateix professional.

5.DRAE. Si s'escau, Declaració responsable d'ajuts d'Estat a l'empara del PRTR.

6.RCO. Resum del cost total de l'obra de rehabilitació a realitzar. En el cas d'obres finalitzades, no caldrà aportar aquest document, ja que quedarà justificada amb el 8.CFO.

7.1.DACISOL: Model de declaració d'absència de conflicte d'interessos Sol·licitant

7.2. DR Lluita FRAU\_DU: Declaració Responsable Lluita Frau.

7.3 Model Cessió Dades.

10.ASDOO: Autorització per a sol·licitar dades a organismes oficials.

Segons destinatari últim:

A) Escritures de propietat de l'immoble,

o

A) De constitució de l'usdefruit,

o

A) Contracte de lloguer: Acord entre el propietari de l'immoble que faculta i autoritza l'arrendatari per dur a terme les obres de rehabilitació, (si escau).

o

A) Estatuts, representació i convenis en cas d'administració pública

En tots els casos

B) Volant de Convivència (validesa 6 mesos en el moment d'enviar la documentació)

C) Projecte de l'actuació a realitzar o en defecte d'això memòria justificativa de l'actuació. Adequació al Codi Tècnic tècnicament, econòmicament o urbanísticament viable. Documentació mínima:

C1 Descripció

C2 Pressupost desglossat per àmbits d'actuació

C3 Plànols

C4 Quan es modifiqui o substitueixi elements constructius de l'envolupant tèrmica:

C4.1 Aporta taules 3.1.1 i 3.1.3 del CTE DB HE-1

C4.2 Justificació de les solucions constructives adoptades i la seva transmitància tèrmica (U)

C4.2.1 Descripció de la composició dels tancaments inicials i de projecte

C4.2.2 Detall del càlcul segons tipus de materials, gruixos i conductivitat tèrmiques

C4.2.3 Coherència amb el CEE inicial i de projecte

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

D) Reportatge fotogràfic a color de les zones afectades per les actuacions descrites en el projecte o memòria inicial

E) Certificat d'eficiència energètica de l'edifici existent en el seu estat inicial, amb el contingut requerit al Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, signat per tècnic competent i registrat al registre de l'ICAEN. (CEE i Etiqueta ICAEN Registre). S'haurà d'incloure els percentatges de contribució a l'etiquetatge verd i digital

F) Certificat d'eficiència energètica obtingut considerant realitzades les actuacions previstes en el projecte, realitzat amb el mateix programa reconegut de certificació que l'utilitzat per al Certificat previ a la intervenció, subscrit per tècnic competent, en què s'acrediti el compliment dels requisits establerts per a l'obtenció de l'ajut. (excepte en obres finalitzades)

G) Contracte o oferta signada i pressupost desglossat per partides, amidaments, preus unitaris i totals, amb l'IVA o l'impost indirecte equivalent desglossat corresponent i la seva acceptació expressa per part del Destintatari Últim. Al full resum per capítols caldrà que hi consti la signatura i el segell de l'empresa, el seu CIF, i la data.

H) Quan el pressupost de l'actuació de rehabilitació superi la quantia de 40.000 euros, o 15.000 euros en cas de pressupost de subministraments o serveis, caldrà aportar tres ofertes de diferents empreses, en aplicació de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions. amb caràcter previ a la contractació del compromís per a l'execució de l'obra, la prestació del servei o el lliurament del bé, excepte si no existeix en el mercat un nombre suficient d'entitats, o bé si la despesa s'ha efectuat amb anterioritat a la sol·licitud de la subvenció. L'elecció entre les ofertes presentades s'ha de fer d'acord amb els criteris d'eficiència i economia, i l'elecció s'ha de justificar expressament en una memòria, quan no recaigui en la proposta econòmica més avantatjosa i que quedi en l'acta.

I) Si s'escau, quan el destinatari últim sigui Administracions Públiques etc... aporta el contracte de l'empresa que executarà les obres

J) Llicències municipals

- Permís d'obres en obres iniciades o finalitzades.

o

- Justificació de la seva sol·licitud en obres no iniciades.

o

- Compromís de llicència d'obres en obres no iniciades.

En obres finalitzades i finals d'obra

11.CIO. Comunicat d'inici d'obra de rehabilitació

L) Certificat d'eficiència energètica Final de l'habitatge obtingut una vegada rehabilitat, realitzat amb el mateix programa reconegut de certificació que l'utilitzat per al Certificat previ a la intervenció, subscrit pel tècnic competent, on s'acrediti el compliment dels requisits establerts per a l'obtenció de l'ajut, i registrat al registre de l'ICAEN. (CEE i Etiqueta ICAEN Registre)

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

M) Si s'escau, projecte o memòria tècnica justificativa amb les modificacions introduïdes durant l'execució de l'obra. Amb les actuacions, els productes, els equips i els sistemes definits a les especificacions descrites als informes de certificació/qualificació energètica final presentat.

O) Relació certificada i còpia de les factures (a nom del destinatari últim) i dels corresponents justificants bancaris de pagament de la inversió realitzada i que responguin al pressupost i contractes presentats (realitzades exclusivament pel destinatari últim, excepte aquelles factures que s'hagin pagat via endós).

P) Certificat final d'obra i els annexos A i B; i la documentació específica que fa referència aquests, signat pel tècnic competent, segons el model oficial dels col·legis professionals respectius.

M) En el cas de no existir el projecte, caldrà la certificació final dels responsables de l'obra, que les actuacions realitzades compleixin els requisits pels quals s'ha demanat la subvenció i on es certifiquin els controls d'obra acabada i/o proves de funcionament, així com els materials, equips i sistemes instal·lats, amb el marcatge CE i fitxes tècniques corresponents.

Q) En el cas de les instal·lacions d'equips de generació o que permetin la utilització d'energies renovables, serà suficient amb presentar el certificat d'instal·lació elèctrica de baixa tensió, segons model de l'Oficina de Gestió Empresarial (OGE) i registrat.

R) Certificat de la instal·lació tèrmica, si escau, subscrit pel director de la instal·lació o instal·lador autoritzat, registrat per l'òrgan competent d'acord amb el RITE.

S) Si s'escau, certificar la seguretat estructural de la instal·lació en elements portants dels edificis existents.

T) Reportatge fotogràfic a color de les obres realitzades per les actuacions descrites en el projecte o memòria tècnica.

X) Si s'escau, detall justificatiu diferenciat amb les modificacions introduïdes durant l'execució de l'obra.

J) El permís d'obres i si s'escau, les pròrrogues concedides. El permís d'obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres. (Només en el cas d'haver presentat el compromís de llicència)

2S.DRP4 En el cas de finals d'obra, Declaració responsable que inclogui detall d'altres ajuts que hagin finançat l'activitat subvencionada amb indicació de l'import i la seva procedència. (per la seva revisió, sense número IITA)

8.CFO. Comunicat de final d'obra i justificació de la despesa

1.2 Sol·licitud del programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

1.2.1 Abans de sol·licitar l'ajut és obligatòria la tramitació dels Informes d'Idoneïtat descrits a l'apartat 1.1.1, a través del programa Deister, que un cop emesos per part de l'ORM generarà un codi (IITA) que caldrà introduir a la sol·licitud d'ajut. Aquest codi tindrà una caducitat de 10 dies hàbils, de manera que abans del transcurs d'aquests caldrà haver sol·licitat l'ajut a través del canat indicat a l'apartat següent. En cas de no haver sol·licitat l'ajut en termini caldrà sol·licitar novament els corresponents Informes d'Idoneïtat de l'expedient.

1.2.2 Es procedirà a fer la sol·licitud a través de les dades del formulari en línia que estarà a disposició al Portal de tràmits de l'Ajuntament de Barcelona, a l'enllaç:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca>

La presentació de la sol·licitud de subvenció no implica cap dret econòmic.

L'acceptació de la subvenció per part de les persones beneficiàries comporta l'autorització al Consorci de l'Habitatge de Barcelona per utilitzar la imatge de les obres desenvolupades.

Les actuacions objecte d'ajut seran seleccionades per rigorós ordre de presentació de les sol·licituds corresponents fins a l'esgotament dels fons.

1.2.3 Documentació a presentar telemàticament al portal de tràmits (sol·licitud de subvenció)

S1.SP4 Sol·licitud de Subvenció P4 (complet, amb signatures i amb número IITA).

S2.DRP4: Declaració responsable de compliment dels requisits del programa 4 per a la rehabilitació d'habitatges (complet, amb signatures i amb número IITA).

1.2.4 Es declararà la cessió i tractament de dades en relació amb l'execució del PRTR, que preveu l'article 8.1.d) de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la que es configura el sistema de gestió del PRTR.

1.2.5 Es declararà responsablement el compliment dels principis transversals establerts en el PRTR, que preveu l'article 8.1.e) de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la que es configura el sistema de gestió i d'absència de conflicte d'interessos en relació amb l'execució i actuacions del PRTR.

1.2.6 S'indicarà si l'edifici es troba en una zona acústicament tensionada.

1.3 Tràmits a realitzar durant l'execució de l'obra

Un cop s'hagi concedit la subvenció, en cas que les obres no estiguessin finalitzades en el moment de demanar-la, es farà el seguiment de l'execució i finalització de les actuacions objecte de la subvenció i s'informarà a l'ORM de qualsevol canvi que contravingui la informació proporcionada als passos anteriors.

1.4 Tràmits a realitzar quan finalitzin les obres

Un cop finalitzades les obres i en cas que les obres no estiguessin finalitzades en el moment de demanar la subvenció, es realitzarà l'avaluació i idoneïtat tècnica administrativa final, aportant les

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

dades i adjuntant la documentació pertinent en el programa Deister. És obligatori comunicar l'inici d'obra, el final d'obra i la justificació de la despesa i pagament, entre d'altres. Un cop s'envii les dades telemàticament a l'ORM, en un període estimat de 3 setmanes, l'ORM emetrà o l'informe d'avaluació i idoneïtat tècnica-administrativa FINAL (amb el seu codi IITA) o si s'escauen, emetrà les corresponents esmenes sobre la documentació aportada i/o modificacions de les dades registrades en el Deister. Tant l'informe IITA com les esmenes, quedaran penjades en el Deister (apartat "Gestions i Accions") i l'estat de l'expedient quedarà en "En tràmit de Resolució Favorable FINAL" (en el cas de tenir el codi IITA favorable) o en "esmenes enviades" (en el cas de tenir esmenes). Un cop s'obtingui el codi IITA, i fetes les comprovacions econòmiques per part del CHB, l'estat del Deister quedarà en Finalitzat i es podrà tramitar d'ofici el pagament final de la subvenció

1.5 El Consorci o l'ORM podrà realitzar una visita a l'habitatge previ a l'inici de les obres, per efectuar una avaluació tècnica de les actuacions realitzades objecte de subvenció. Els promotors de les actuacions estan obligats a facilitar l'accés dels tècnics designats pel Consorci als habitatges o elements objecte de millora, per inspeccionar i comprovar les obres o actuacions sempre que ho considerin necessari.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### Annex 3

Programa 5 d'ajut a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació

#### 1. Procediment de tramitació i concessió de la subvenció

##### 1.1. Tràmit previ a la sol·licitud de subvenció

Les dades i la documentació tècnica i administrativa necessària per donar compliment als requisits del programa 5 s'han de pujar en el programa informàtic Deister i enviar via l'aplicació, per tal que l'Oficina de Rehabilitació Municipal (en endavant ORM) pugui realitzar la revisió i validació de les dades i la documentació pujada en el Deister. Un cop s'envii les dades telemàticament a l'ORM, en un període estimat de 3 setmanes, l'ORM emetrà o l'informe d'avaluació i idoneïtat tècnica-administrativa (amb el seu codi IITA) o si s'escauen, emetrà les corresponents esmenes sobre la documentació aportada i/o modificacions de les dades registrades en el Deister. Tant l'informe IITA com les esmenes, quedaran penjades en el Deister (apartat "Gestions i Accions") i l'estat de l'expedient quedarà en "tràmit de Resolució Favorable Final" (en el cas de tenir el codi IITA favorable) o en "esmenes enviades" (en el cas de tenir esmenes). Un cop s'obtingui el codi IITA, es podrà tramitar la sol·licitud de subvenció en el portal de tràmits.

Per tenir accés al programa Deister primer s'ha de crear un usuari, que en 48h es validarà (rebrà un correu de confirmació). Si es desitja un acompanyament per realitzar l'expedient, es pot informar de la creació d'usuari i la voluntat d'iniciar un expedient a l'ORM via correu electrònic: [ng.rehabilitacio@bcn.cat](mailto:ng.rehabilitacio@bcn.cat).

Web per crear un nou usuari i registrar-se al programa Deister:

<https://sgo.imhab.cat:444/register>

Sens perjudici que el Consorci o l'ORM puguin requerir tota aquella que es consideri necessària, s'hauran d'aportar els models normalitzats (comencen amb un número) o altres documents (comencen amb un lletra) citats als apartats següents i que es podran trobar en format check-list a la web d'habitatge

<https://www.habitatge.barcelona/ca/serveis-ajuts/rehabilitacio/ajuts-lelaboracio-del-llibre-de-ledifici-i-projectes>):

##### 1.1.1 Informe d'avaluació i idoneïtat tècnic-administrativa

L'ORM realitzarà aquest informe, a partir de la documentació tramesa pel destinatari últim o representant o l'agent gestor de la rehabilitació o el tècnic competent, un cop pujada tota la documentació i dades requerides en el programa Deister que es relaciona a continuació:

Documentació idoneïtat Administrativa

- En el cas de Comunitat de Propietaris:

A) Document d'identificació de la Comunitat de Propietaris (CIF).

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

B) Acta de la CP amb l'acord executió obres, els 3 pressupostos presentats (si s'escau) i el pressupost/s escollit/ per fer les obres.

1.CARJP. Certificat de l'acta de reunió de la junta de propietaris amb els Acords pels quals s'aprova l'execució de les obres de rehabilitació objecte dels ajuts, i on consti, si s'escau, el nomenament del representant autoritzat per actuar en nom i representació de la comunitat de propietaris incloent els tràmits necessaris per sol·licitar la subvenció.

- En cas de Propietari únic, usufructuari o comunitat de béns:

2.CAPPU.Certificat de l'acord de les persones propietàries úniques pel qual s'aprova l'execució de les obres de rehabilitació objecte dels ajuts, i on consti el nomenament del representant autoritzat.

- En cas d'Edificis d'habitatges unifamiliars o agrupats en filera:

C) Escritures de propietat de l'immoble que es vol rehabilitar.

- En cas de societats cooperatives o societats mercantils estatals o empreses constructores arrendatàries o concessionàries:

D) Contracte amb la propietat que els atorgui la facultat expressa per portar a terme les obres de rehabilitació.

- En cas de d'Administracions públiques o organismes i entitats de dret públic:

E) Estatuts E) Representació E) Convenis o acords amb els propietaris

En tots el casos

S1.SP5. Sol·licitud de Subvenció P5 (prèvia Portal a tràmits. Doc a Revisar)

S2.DRP5 Declaració responsable de compliment dels requisits del programa 5 per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial (prèvia Portal a tràmits. Doc a Revisar)

3.STB. Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. En el cas de copropietats, un STB per cada copropietari o tants 4.SCDCS. endossant a un sol copropietari.

4.SCDCS. Sol·licitud de cessió del dret de cobrament de subvencions, (si escau). En el cas de copropietats, un 4.SCDCS per cada copropietari endossant al mateix professional.

5.DRAE. Declaració responsable d'ajuts d'Estat a l'empara del PRTR (Si escau)

7.1.DACISOL: Model de declaració d'absència de conflicte d'interessos Sol·licitant

7.2. DR Lluita FRAU\_DU: Declaració Responsable lluita Frau.

7.3 Model Cessió Dades.

10.ASDOO Autorització per demanar dades a organismes oficials

Documentació idoneïtat Tècnica

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En cas de sol·licitud de Llibre de l'Edifici existent per a la rehabilitació

E) Certificat d'eficiència energètica de l'edifici existent en el seu estat inicial, amb el contingut requerit al Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, signat per tècnic competent i registrat al registre de l'ICAEN. (CEE i Etiqueta ICAEN Registre). S'haurà d'incloure els percentatges de contribució a l'etiquetatge verd i digital

G) Oferta del pressupost d'honoraris tècnics acceptat i signat per tècnic competent degudament identificat. (Si, el pressupost subministraments o serveis supera els 15.000 euros i s'aporten tres ofertes)

I) Informe d'inspecció tècnica (IITE) i certificat d'aptitud o rebut sol·licitud certificat aptitud (AHC)

LL) Llibre de l'Edifici Existent (segons contingut mínim dels col·legis professionals) (bloc I i Bloc II)

AC) Relació certificada i còpia de les factures (a nom del destinatari últim) i dels corresponents justificants bancaris de pagament de la inversió realitzada i que responguin al pressupost i contractes presentats (realitzades pel destinatari últim, excepte aquelles factures que s'hagin pagat via endós).

En cas de sol·licitud de Projecte de rehabilitació integral de l'edifici

D) Reportatge fotogràfic a color de les zones afectades per les actuacions descrites en el projecte o memòria inicial

E) Certificat d'eficiència energètica de l'edifici existent en el seu estat inicial, amb el contingut requerit al Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, signat per tècnic competent i registrat al registre de l'ICAEN. (CEE i Etiqueta ICAEN Registre). S'haurà d'incloure els percentatges de contribució a l'etiquetatge verd i digital

F) Certificat d'eficiència energètica obtingut considerant realitzades les actuacions previstes en el projecte, realitzat amb el mateix programa reconegut de certificació que l'utilitzat per al Certificat previ a la intervenció, subscrit per tècnic competent, en què s'acrediti el compliment dels requisits establerts per a l'obtenció de l'ajut.

G) Oferta del pressupost d'honoraris tècnics acceptat i signat per tècnic competent degudament identificat. (Si, el pressupost subministraments o serveis supera els 15.000 euros i s'aporten tres ofertes)

J) Projecte de rehabilitació

AC) Relació certificada i còpia de les factures (a nom del destinatari últim) i dels corresponents justificants bancaris de pagament de la inversió realitzada i que responguin al pressupost i contractes presentats (realitzades pel destinatari últim, excepte aquelles factures que s'hagin pagat via endós).

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

1.2 Sol·licitud del programa 5 d'ajuts a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació

1.2.1 Abans de sol·licitar l'ajut és obligatòria la tramitació dels Informes d'Idoneïtat descrit a l'apartat 1.1.1, a través del programa Deister, que un cop emesos per part de l'ORM generarà un codi (IITA) que caldrà introduir a la sol·licitud d'ajut. Aquest codi tindrà una caducitat de 10 dies hàbils, de manera que abans del transcurs d'aquests caldrà haver sol·licitat l'ajut a través del canat indicat a l'apartat següent. En cas de no haver sol·licitat l'ajut en termini caldrà sol·licitar novament els corresponents Informes d'Idoneïtat de l'expedient.

1.2.2 Es procedirà a fer la sol·licitud a través de les dades del formulari en línia que estarà a disposició al Portal de tràmits de l'Ajuntament de Barcelona, a l'enllaç:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca>

La presentació de la sol·licitud de subvenció no implica cap dret econòmic.

L'acceptació de la subvenció per part de les persones beneficiàries comporta l'autorització al Consorci de l'Habitatge de Barcelona per utilitzar la imatge de les obres desenvolupades.

Les actuacions objecte d'ajut seran seleccionades per rigorós ordre de presentació de les sol·licituds corresponents fins a l'esgotament dels fons.

1.2.3 Documentació a presentar telemàticament al portal de tràmits (sol·licitud de subvenció)

S1.SP5. Sol·licitud de Subvenció P5 (complet, amb signatures i amb número IITA).

S2.DRP5 Declaració responsable de compliment dels requisits del programa 5 (complet, amb signatures i amb número IITA).

1.2.4 Es declararà la cessió i tractament de dades en relació amb l'execució del PRTR, que preveu l'article 8.1.d) de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la que es configura el sistema de gestió del PRTR.

1.2.5 Es declararà responsablement el compliment dels principis transversals establerts en el PRTR, que preveu l'article 8.1.e) de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la que es configura el sistema de gestió i d'absència de conflicte d'interessos en relació amb l'execució i actuacions del PRTR.

1.2.6 La sol·licitud la realitzarà el destinatari últim de la subvenció, persona degudament autoritzada o l'agent o gestor de la rehabilitació definit a l'article 8 del Real decret 853/2021.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### 2. Contingut del Llibre de l'Edifici Existent

2.1 El Llibre contindrà, de manera detallada, els diferents apartats regulats en el capítol V, secció segona, del Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.

2.2 L'obligatorietat de la formalització del llibre de l'edifici dels edificis d'habitatges existents correspon a la persona propietària o a la comunitat de propietaris, en el cas d'edificis amb règim de propietat horitzontal, i es constitueix a partir de la data de recepció de l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (ITE) que preveu aquest Decret 67/2015, de 5 de maig.

Segons l'article 26 del Decret 67/2015, de 5 de maig, un cop rebut l'informe d'inspecció tècnica de l'edifici (IITE) per part de la propietat, aquesta ha de formalitzar el llibre de l'edifici que inicialment ha d'estar format, com a mínim, per l'informe d'inspecció tècnica (IITE) i el document acreditatiu de lliurament a l'Administració. Si s'escau, cal incloure els comunicats de les situacions anòmales d'habitatge i, en el seu cas, el comunicat de situacions de risc.

2.3 El llibre de l'edifici ha de contenir, de forma detallada, els aspectes relacionats a l'Annex 1 del Reial Decret 853/2021, que es refereixen a la següent informació:

a) Bloc I:

- Característiques constructives de l'edifici, el seu estat de conservació i manteniment i les deficiències constructives funcionals, de seguretat i d'habitabilitat observades.
- El comportament energètic de l'edifici, mitjançant el Certificat d'Eficiència Energètica, signat pel tècnic competent.
- Les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions,

b) Bloc II:

- El diagnòstic del potencial de millora de les prestacions de l'edifici, en relació amb els requisits bàsics definits a la LOE, i
- Un Pla d'actuacions per a la renovació de l'edifici que permeti assolir el seu òptim nivell de millora, mitjançant una intervenció, si s'escau per fases, prioritzada i valorada econòmicament.

El pla d'actuacions ha d'incloure específicament mesures o conjunts de mesures que permetin assolir un estalvi en consum d'energia primària no renovable superior al 30%, indicant estalvi estimat en cada cas. Es plantejaran mesures o conjunts de mesures per a cada una dels 3 nivells establerts en els articles 15 i 34 del Reial Decret 853/2021.

### 3. Contingut del projecte tècnic de rehabilitació integral de l'edifici

3.1 El projecte serà redactat per personal tècnic competent que justifiqui l'adequació de l'actuació o les actuacions al Codi tècnic de l'edificació (CTE), aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març i demás normatives d'aplicació, a excepció que no sigui tècnicament, econòmicament o urbanísticament viable.

3.2 El Projecte tècnic de rehabilitació Integral de l'edifici detallarà el conjunt de solucions tècniques que, com a mínim, aconseguixin:

- a) Reduir un 30% el consum d'energia primària no renovable, i reduir un 25% (zona climàtica C) la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

El projecte inclourà un estudi de gestió de residus de construcció i demolició que es desenvoluparà posteriorment al corresponent pla de gestió de residus de construcció i demolició, d'acord amb el que estableix el Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, on es compliran les següents condicions:

- Almenys el 70% (en pes) dels residus de construcció i demolició no perillosos (excloent el material natural esmentat en la categoria 17 05 04 a la Llista europea de residus establerta per la Decisió 2000/532 / EC) generats en el lloc de construcció es prepararà per a la seva reutilització, reciclatge i recuperació d'altres materials, incloses les operacions de reblliment utilitzant residus per substituir altres materials, d'acord amb la jerarquia de residus i el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE.

- Els operadors hauran de limitar la generació de residus en els processos relacionats amb la construcció i demolició, de conformitat amb el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE i tenint en compte les millors tècniques disponibles i utilitzant la demolició selectiva per permetre l'eliminació i manipulació segura de substàncies perilloses i facilitar la reutilització i el reciclatge d'alta qualitat mitjançant l'eliminació selectiva de materials, utilitzant els sistemes de classificació disponibles per a residus de construcció i demolició. Així mateix, s'establirà que la demolició es dugui a terme preferiblement de forma selectiva i la classificació es realitzarà de forma preferent al lloc de generació dels residus.

Incorporarà la justificació del que s'ha declarat responsablement en el procés de la tramitació, en relació als següents paràmetres:

- a) El disseny de l'edifici i les tècniques de construcció proposades donen suport a la circularitat.
- b) El disseny afavoreix l'eficiència en l'ús de recursos, adaptables, flexibles i desmuntables per a permetre la reutilització i el reciclatge (amb referència a la ISO 20887 i altres normes).

En el cas de projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis, per poder ser considerada com actuació subvencionable dins el programa d'ajut a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici, l'actuació proposada ha de complir els requisits establerts en l'article 33 del Reial Decret 853/2021.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### Annex 4

#### FINQUES VULNERABLES, CONVENIS i PROGRAMA HABITA CARMEL (punt 7.2)

##### A. FINQUES VULNERABLES

Podran ser considerades inicialment finques vulnerables les que estiguin en un règim de propietat horitzontal i les que compleixin inicialment i com a mínim els quatre requisits següents en el següent ordre:

1. Que l'ajuntament de Barcelona les vagi a buscar de manera activa, a través d'equips territorials, segons l'estudi UPC.
2. Que estiguin situats en els àmbits territorial del Pla de Barris
3. Que estiguin situades entre la puntuació 1 i 2 del grau de necessitat de rehabilitació (excepcionalment i de manera justificada les situades a 2,5), segons els estudis de Prediagnosis de l'estat residencial als barris del Pla de Barris (UPC 2017, 2020 i 2021) o que des dels serveis territorials del districte corresponent es justifiqui adequadament la seva possible inclusió.
4. Que hi hagi la previsió de dotació del Pla de Barris suficient per poder realitzar la subvenció complementària proposada en l'acompanyament i segons la convocatòria.

No serà possible ser considerada finques vulnerables per altres vies (es redirigiran a l'ORM per ser ateses i incloses com a beneficiaries del punt 7.1)

Aquestes finques podran, si així ho acorden signar el conveni següent;

i. Sol·licitud de signatura del conveni corresponent a la fase (i) d'assessorament i suport a la junta de propietaris (segons el model normalitzat).

L'objectiu d'aquesta fase (i) és conèixer les deficiències que té actualment l'edifici, saber quines obres són necessàries per rehabilitar-lo i tenir una aproximació del seu cost. Així mateix, també és un objectiu contribuir a estabilitzar l'organització legal de la comunitat i analitzar-ne la situació de vulnerabilitat. S'analitzarà si les comunitats de propietaris d'edificis d'habitatges compleixen els requisits següents:

1. Construïts amb anterioritat al 1998.
2. Plurifamiliars i dividits en règim de propietat horitzontal en què no hi hagi una concentració de propietat superior al 30% del total d'entitats situades en plantes superiors a la planta baixa.
3. Que el 70% de l'edifici, exclosa la planta baixa i la superfície sota rasant, estigui destinat a habitatge habitual.
4. Que no s'hagin fet obres de rehabilitació en els elements comuns en els darrers 15 anys i que estiguin en mal estat de conservació o tinguin importants necessitats de millores funcionals. Per obres de rehabilitació en elements comuns s'entendran obres de rehabilitació sobre la totalitat de dos dels elements arquitectònics de la finca següents: cobertes, mitgeres, estructura, façanes i ascensor. Correspon a l'equip gestor determinar aquesta circumstància. S'exceptuarà d'aquesta limitació aquelles obres realitzades en base a edicions anteriors del present programa i que, per causes justificades, no haguessin presentat un projecte que arranges totes les mancances detectades a la CCPP.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En el cas que amb els propietaris de pisos buits s'arribi a un acord per inscriure els pisos buits a la Borsa de Lloguer Social en el moment d'iniciar l'acompanyament (conveni I) i en la tramitació de la subvenció, aquests no computaran com a pisos buits pel que fa als requeriments descrits a les bases, de manera que augmentarà el percentatge. Aquells edificis que no compleixin aquest requisit, es podran seguir en el procés entenent que aquelles entitats que no compleixen no rebran la part proporcional de la subvenció segons coeficient de subvenció.

La signatura d'aquest conveni per aquelles finques que es presentin en el programa Habita Carmel, no s'aplicarà aquest 4 criteris. Aquest conveni se subscriurà entre el representant de la junta de propietaris i la persona representant de la gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

El contingut del conveni ha d'incloure, com a mínim, els compromisos següents:

1. Per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona:
  - a. Elaborar l'estudi de l'estat de conservació de la finca en què s'indiquin les obres que cal dur a terme.
  - b. Elaborar un estudi econòmic i fiscal de valoració aproximada del cost de les obres i informe dels ajuts als quals podria optar la junta en cas d'executar les obres, tant si les persones que constitueixen la junta compleixen els requisits de vulnerabilitat com si no.
  - c. Elaborar un estudi de situació organitzativa legal de la junta i acompanyar-la en els tràmits per regularitzar-la, si escau.
  - d. Donar suport a la junta en els acords i altres gestions en el procés de les actuacions de rehabilitació.
  - e. Emetre un informe de vulnerabilitat sobre l'edifici que es dividirà en dues parts seguint els criteris indicats posteriorment:
    - i. Anàlisi física de l'estat de l'edifici
    - ii. Anàlisi organitzativa de la junta de propietaris
  - f. La signatura d'aquest conveni no genera cap dret econòmic a favor de la comunitat de propietaris.
2. Per part de la junta de propietaris:
  - a. Facilitar l'accés als tècnics designats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona als elements comuns de l'edifici i als interiors dels habitatges en els casos en què es consideri necessari.
  - b. Col·laborar amb els tècnics designats per al correcte desenvolupament de l'estudi.
  - c. Qualsevol altre compromís previst en la convocatòria.
  - d. Les despeses que es generin en el desenvolupament d'aquesta fase inicial seran a càrrec del
  - e. Consorci de l'Habitatge de Barcelona, sense cap cost per a les juntes de propietaris.

Aquelles finques que obtinguin una puntuació mínim de 50 punts en l'informe de vulnerabilitat podran subscriure el conveni d'obres i optar, si compleixen amb tots els requisits d'aquesta convocatòria, a la subvenció complementària del Pla de Barris descrita en el punt 8.6.2. d'aquesta convocatòria. Les que no obtinguin la puntuació mínima, si així ho sol·liciten podran signar igualment el conveni d'acompanyament d'obres. Tanmateix, al no obtenir la puntuació mínima de vulnerabilitat no podran optar per la subvenció complementària prevista del Pla de Barris (8.6.2), però sí per la resta de sol·licitats del punt 7.2

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Els criteris de valoració per a la realització de l'informe de vulnerabilitat són els següents:

1. Respecte al tipus d'obres que cal fer (màxim 53 punts):
  - a. Les obres que s'hagin de dur a terme com a conseqüència de deficiències que afectin la salut de les persones (humitats persistents, floridures, plagues, materials perillosos o d'altres que es puguin acreditar), fins a 10 punts.
  - b. Les obres que s'hagin de dur a terme com a conseqüència de deficiències que qüestionin la seguretat de les persones (risc d'incendi, desprendiments, risc de caigudes...), fins a 10 punts.
  - c. Les millores que s'hagin d'introduir a l'edifici per eliminar les barreres arquitectòniques es valoraran amb 5 punts.
  - d. Quan les millores afectin la mobilitat de persones de més de 65 anys o que tinguin reconeguda una situació de discapacitat física, 2 punts per cada habitatge amb veïns en aquesta situació, amb un màxim de 6 punts.
  - e. Edificis amb ordres d'execució amb una antiguitat superior a un any pendents d'execució, fins a 5 punts.
  - f. Edificis en què en la inversió per habitatge —d'acord amb l'informe de vulnerabilitat emès en la fase “d'assessorament i suport a la comunitat de propietaris”, descrita a l'apartat 2.1. anterior—, el pressupost total d'inversió sigui:
    - i. Superior a 1.000 euros: 3 punts
    - ii. Superior a 2.000 euros: 5 punts
    - iii. Superior a 3.000 euros: 7 punts
  - g. Si hi ha veïns o veïnes en situació de pobresa energètica en els termes de la Llei 24/2015, 5 punts per cada cas acreditat, amb un màxim de 10 punts.
2. Respecte a les comunitats de propietaris (màxim 47 punts):
  - a. Els edificis en els quals la comunitat de propietaris no sigui operativa perquè no està formalitzada o perquè no s'ha mantingut activa en els darrers 5 anys, fins a 10 punts.
  - b. Els edificis en els quals la morositat dels veïns en la participació de les despeses ordinàries de l'edifici sigui superior al 20% en el darrer any, fins a 10 punts.
  - c. Els edificis amb habitatges en situació anòmala (buits, sobreocupats o infrahabitatges) en els termes de l'article 41 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, o habitatges ocupats sense títol legal, o habitatges llogats amb rendes antigues, 3 punts per cada cas acreditat, amb un màxim de 9 punts.
  - d. Els edificis en els quals la incapacitat econòmica de la comunitat de propietaris hagi provocat el tancament o la pèrdua de serveis comunitaris com ascensors, talls de subministraments o cancel·lació de la pòlissa d'assegurances, fins a 8 punts.
  - e. El edificis en els quals no tinguin un administrador de finques contractat en els últims dos anys 5 punts.
  - f. Els edificis en els quals hi hagi situacions de copropietat, herències no acceptades, herències jacents, 1 punt per cada cas acreditat, amb un màxim de 5 punts.

La puntuació la faran els tècnics o les empreses designades pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona. La puntuació es determinarà motivadament en funció de les condicions de cada deficiència valorada.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### ii. Sol·licitud d'inscripció al Conveni de “redacció del projecte bàsic i d'execució d'obres”:

Es poden acollir a aquest conveni els edificis que, després d'haver desenvolupat la fase (i) “d'assessorament i suport a la junta de propietaris”, hagin obtingut la puntuació suficient, d'acord amb el que s'estableix en aquest annex. L'objectiu d'aquesta fase és concretar les obres que s'han d'executar, preveure'n el finançament i, finalment, l'execució. Per signar el conveni, cal l'acord de la junta de propietaris. Aquest conveni s'ha de subscriure entre el representant de la junta de propietaris i el gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

El contingut del conveni ha d'incloure, com a mínim, els compromisos següents:

1. Per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona:
  - a. Donar suport a la comunitat de propietaris en els acords necessaris per poder rehabilitar de manera efectiva l'edifici.
  - b. Assistència a les reunions de comunitats de propietaris.
  - c. Interlocució amb els tècnics que ha designat la comunitat per a la redacció del projecte i la direcció de les obres. El projecte se subvencionarà al 100% amb càrrec als ajuts previstos en aquesta convocatòria.
  - d. Suport a la tramitació dels ajuts previstos en aquesta convocatòria.
  - e. Supervisió dels contractes amb les empreses responsables de l'execució de les obres designades per la comunitat de propietaris.
  - f. Suport en la tramitació de les autoritzacions d'obres que pertoquin.
  - g. Suport a les previsions de finançament de les obres aprovades per la comunitat de propietaris i, si escau, suport als propietaris que puguin accedir als ajuts de cohesió social.
  - h. Assessorament i mediació a la comunitat de propietaris per establir mecanismes de solució i conflictes en casos de situacions anòmales d'habitatges i de casos de morositat, d'oposició a l'execució de les obres i de propietaris no localitzables.
  - i. La signatura d'aquest conveni no genera cap dret econòmic a favor de la comunitat de propietaris.
2. Per part de la comunitat de propietaris:
  - a. Designar un representant de la comunitat de propietaris.
  - b. Facilitar l'accés als tècnics que hagi designat el Consorci de l'Habitatge de Barcelona als elements comuns de l'edifici i als interiors dels habitatges, en els casos en què es consideri necessari.
  - c. Col·laborar amb els tècnics designats per al correcte desenvolupament d'aquesta fase.
  - d. Contractar un tècnic per redactar projecte d'execució. El contingut del projecte ha de donar resposta als requeriments tècnics de l'informe redactat en la fase inicial. En cas que no s'executin totes les obres previstes en l'informe inicial, la comunitat pot acordar una calendari d'execució de les obres. El projecte i el calendari d'execució de les obres han de ser aprovats per tècnics del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.
  - e. Sol·licitar la corresponent autorització municipal per executar les obres.
  - f. Contractar una empresa per a l'execució de les obres.
  - g. Finançar les obres en la part no subvencionada. A aquests efectes, la comunitat ha de designar un número de compte en el qual els propietaris han de fer les aportacions no cobertes pels ajuts previstos en aquesta convocatòria.
  - h. Impulsar l'execució de les obres per tal que es realitzin de forma diligent i no més enllà del termini màxim previst a la present convocatòria.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- i. Qualsevol altre compromís previst a la convocatòria (bestretes, endossaments, arrendaments).

Pels beneficiaris del punt 7.2

En cas que, com a conseqüència de la rehabilitació, es posin habitatges de lloguer, cal acreditar que s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en el moment d'acabar les obres. En cas que no s'acrediti el que s'ha esmentat, es reduirà l'ajut en proporció al percentatge de participació d'aquest habitatge en la comunitat de propietaris beneficiària. A aquest efecte, s'han d'incloure en els convenis que es subscriguin amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona les clàusules següents:

- a. El termini de durada de l'obligació de posar els habitatges a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona.
- b. Obligació de comunicar la posada a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona.
- c. Possibilitat de control per part de l'Ajuntament a través dels mecanismes oportuns.
- d. El reintegrament de la subvenció si no es compleix la clàusula.

En cas que, com a conseqüència de la rehabilitació, el propietari vengui el pis, s'introdueix:

- a. Una corba de retorn de la subvenció en funció dels anys passats (primer any, 100%; segon any, 80%; tercer any, 60%; quart any, 50%).
- b. Exercici del dret de tanteig i retracte, limitat a dues transmissions, durant els 4 primers anys, per a aquells casos en què la subvenció individualitzada superi els 10.000 euros.

---

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona****Annex 5**

Oficina de rehabilitació municipal per a la gestió dels ajuts en matèria de rehabilitació residencial en el marc del Pla estatal del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, Next Generation EU

En el programa 1, Ajuts a les actuacions de rehabilitació d'edificis (plurifamiliars o unifamiliars), actuen com a oficines tècniques l'Oficina de Rehabilitació Municipal (ORM) per els sol·licitants del punt 7.1 (situada al c/Pujades 350 - 08019 Barcelona). Cita Prèvia 010 o web ajuntament.

Per les finques del punt 7.2 d'aquesta convocatòria actua com a oficina tècnica l'Oficina de Finques d'Alta Complexitat (OFAC)

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

**Anuncio de la resolución de la Gerencia del Consorcio de la Vivienda de Barcelona de modificación de la dotación presupuestaria de la convocatoria para la concesión, en régimen de concurrencia pública no competitiva, de subvenciones al amparo del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU, para las actuaciones del Programa de rehabilitación a nivel de barrio, del Programa de actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas y del Programa para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, en la ciudad de Barcelona para los edificios de uso residencial en el ámbito ERRP del Plan de Barrios (ref. BDNS 634273)**

I.- El artículo 4.3 de la convocatoria habilita al Gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona a modificar el importe, ampliándolo o disminuyéndolo hasta 30.000.000 euros por ejercicio.

II.- Dado que resulta necesario reajustar la dotación de los fondos NextGenerationEU, disminuyendo la asignación presupuestaria de esta convocatoria.

En virtud de lo establecido en el punto 4.3 de la convocatoria,

### RESUELVO

Primero. - Modificar los apartados 4.1 y 4.2 relativos a la dotación presupuestaria de la convocatoria en los siguientes términos: la dotación presupuestaria actual, de acuerdo con el artículo 4, es de 53.417.960,77 euros. Esta queda establecida en 53.930.721,91 euros, con un incremento total de 512.761,14 euros. Este ajuste comporta un incremento de 533.761,14 euros en el programa 1 y una disminución de 21.000 euros en el programa 4.

Segundo. - PUBLICAR esta resolución en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya y en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona.

Barcelona, 27 de enero de 2026

Gerard Capó Fuentes

Gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona

*Contra esta resolución, que no agota la vía administrativa, las personas interesadas pueden interponer recurso de alzada ante la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a su publicación en el DOGC, según lo que disponen el artículo 76 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de Régimen Jurídico y de Procedimiento de las Administraciones Públicas de Cataluña, y los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o cualquier otro recurso que consideren conveniente para la defensa de sus intereses.*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

TEXTO REFUNDIDO DE LA CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA PÚBLICA NO COMPETITIVA, DE SUBVENCIONES AL AMPARO DEL REGLAMENTO (UE) 2021/241 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, DE 12 DE FEBRERO DE 2021, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA - NEXTGENERATIONEU, PARA LAS ACTUACIONES DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO, DEL PROGRAMA DE ACTUACIONES DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN VIVIENDAS Y DEL PROGRAMA PARA LA ELABORACIÓN DEL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE PARA LA REHABILITACIÓN Y LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE REHABILITACIÓN, EN EL ÁMBITO DEL PLAN DE BARRIOS

### 1. Convocatoria

Convocatoria para la concesión, en régimen de concurrencia pública no competitiva, de subvenciones para rehabilitar los edificios y mejoras de la habitabilidad de uso residencial de la ciudad de Barcelona dirigidas a las propiedades situadas en los ámbitos del Plan de Barrios de Barcelona, al amparo del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU, que tiene los ámbitos siguientes:

- Ciutat Vella: el Gòtic sur, el Raval;
- Sants-Montjuïc: Poble-sec, la Marina del Prat Vermell, la Marina de Port;
- Horta-Guinardó: Sant Genís dels Agudells, la Teixonera, el Carmel, Can Baró;
- Nou Barris: la Trinitat Nova, Ciutat Meridiana, Torre Baró, Vallbona, las Roquetes, el Turó de la Peira, Verdun, la Prosperitat;
- Sant Andreu: el Bon Pastor, Baró de Viver, la Trinitat Vella (excepto el ámbito de regeneración urbana Trinitat Vella);
- Sant Martí: la Verneda i la Pau (excepto el ámbito de regeneración urbana la Pau), el Besòs i el Maresme (excepto el ámbito de regeneración urbana SO Besòs), para la financiación de las actuaciones de rehabilitación de los siguientes programas:

- Programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.
- Programa 4 de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.
- Programa 5 de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

Resultarán subvencionables las actuaciones que se enmarquen en alguno de los programas relacionados, siempre que cumplan los requisitos que se exigen para cada uno y dentro de las correspondientes disponibilidades presupuestarias, y cuando el inicio de las actuaciones subvencionables sea posterior al 1 de febrero de 2020.

### 2. Bases reguladoras

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se rigen por la normativa general de subvenciones y por el Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, que constituirá las bases reguladoras de la convocatoria de acuerdo con el artículo 1.1 de dicho real decreto.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### 3. Objeto, finalidad y exclusiones

3.1. Las subvenciones de estos programas tienen por objeto la financiación de obras o actuaciones de mejora acreditada de la eficiencia energética en los edificios de tipología residencial unifamiliar y plurifamiliar, así como en las viviendas, sin perjuicio de que se puedan complementar con otras actuaciones de rehabilitación. También está el impulso y la ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación. De acuerdo con lo que dispone el artículo 6.5 del Real decreto 853/2021, “los beneficiarios directos y destinatarios últimos de las ayudas garantizarán el pleno cumplimiento del principio de ‘no causar un perjuicio significativo al medio ambiente’ (principio *do no significant harm* - DNSH) y el etiquetado climático y digital, de acuerdo con lo previsto en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), aprobado por Consejo de Ministros el 27 de abril de 2021 y por el Reglamento (UE) n.º 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, en cuyo anexo VI se incluyen los campos de intervención a los que corresponden las actuaciones subvencionables de los programas de este real decreto según quedan especificados en la definición de cada uno de los programas [...]”.

Serán subvencionables las actuaciones iniciadas posteriormente a la fecha de 1 de febrero de 2020 y pueden estar finalizadas en el momento de la presentación de la correspondiente solicitud, y también aquellas que todavía no se hayan iniciado, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6.2 del Reglamento (UE) 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014 (RGEC), en relación con las ayudas de Estado. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, “no serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil”, si bien las mismas se podrán incluir y modelizar en el certificado energético de proyecto y final.

3.1.1. El programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio de tipología residencial unifamiliar y plurifamiliar tiene por objeto, de acuerdo con el artículo 9 del Real decreto 853/2021, “la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP)”. Esta convocatoria solo se centrará en la parte de rehabilitación de edificios.

3.1.2. El programa 4 de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas tiene por objeto, de acuerdo con el artículo 40 del Real decreto 853/2021, “la financiación de actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en las viviendas, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares”.

3.1.3. El programa 5 de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación tiene por objeto, de acuerdo con el artículo 50 del Real decreto 853/2021, “el impulso a la implantación y generalización del Libro de edificio existente para la rehabilitación, mediante una subvención que cubra parte de los gastos de honorarios profesionales por su emisión, así como el desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios de acuerdo con los límites establecidos, con el propósito de activar la demanda de una rehabilitación energética significativa y de alta calidad en los edificios,

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

que permita cumplir los objetivos europeos e impulse la actividad de este sector de actividad en el medio y largo plazo”.

3.2. La finalidad de los programas de la presente convocatoria es la de contribuir al cumplimiento de los objetivos establecidos en las mencionadas bases.

3.3. De acuerdo con lo que dispone el artículo 1.5 del Real decreto 903/2022, de 25 de octubre, por el que se modifica el Real decreto 853/2021:

*Se establece que cualquier persona que tenga conocimiento de hechos que pudieran ser constitutivos de fraude, corrupción, conflicto de intereses o irregularidad en relación con proyectos u operaciones financiados total o parcialmente con cargo a fondos procedentes del MRR, llevados a cabo a través del presente instrumento jurídico, podrá (deberá, en el caso de empleados de Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) poner dichos hechos en conocimiento de la Unidad de control interno del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana por medios electrónicos, a través del canal habilitado al efecto por el Ministerio en su portal web, o bien en su defecto, a la siguiente dirección postal (en sobre cerrado): Unidad de control interno, Subdirección General de Inspección de los Servicios y Atención al Ciudadano, MITMA, P.º de la Castellana, 67, 28046 Madrid.*

### 4. Dotación presupuestaria

4.1. La dotación presupuestaria máxima inicial para las ayudas a la rehabilitación de esta convocatoria es de 53.930.721,91 euros, condicionada a la existencia y disponibilidad de nuevo crédito en el ejercicio presupuestario correspondiente y posteriores y a la incorporación de remanentes de años anteriores. De los cuales, 34.345.254,85 euros provienen de los Fondos Next Generation y 19.585.467,06 euros de fondos del CHB.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se imputan a la partida presupuestaria 780.0001 y 780.000170 del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

Estos programas de ayudas son financiados con fondos del mecanismo de recuperación y resiliencia establecidos por el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU.

4.2 Se aprueban las siguientes autorizaciones condicionadas a la efectiva incorporación de remanentes de años anteriores y a la disponibilidad de crédito en la partida correspondiente del ejercicio:

#### a. Fons Next Generation (34.345.254,85 €)

- 31.455.387,19 euros corresponden al programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio en la partida 780.000170, de los que 533.761,14 euros corresponden a esta modificación (convocatoria 2022.07.01).

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 463.017,11 euros para las viviendas acogidas al programa de barrios para dotar una subvención adicional en concepto de vulnerabilidad económica a la partida 780.000170 (convocatoria 2022.07.06).

- 136.114,40 euros corresponden al programa 4 de ayudas a las actuaciones de mejora de eficiencia energética en viviendas en la partida 780.000170, de los cuales -21.000,00 euros corresponden a la presente modificación (convocatoria 2022.07.04).

- 2.290.736,15 euros corresponden al programa 5 de ayudas para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación en la partida 780.000170 (convocatoria 2022.07.05).

#### b. Complementaria del CHB (19.585.467,06 euros provenientes del PdB)

- 16.484.092,58 de euros corresponden a los programas 1, 4 y 5 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios, de viviendas, libro del edificio y redacción de proyecto y la subvención adicional en concepto de vulnerabilidad económica, con cargo a la partida 780.0001 (convocatoria 2022.07.13).

- 830.000 euros para las viviendas acogidas al programa de Habita Carmel en la partida 780.0001 (convocatoria 2022.07.14).

- 2.071.374,48 euros corresponden al programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio que cumplan con los requisitos de la convocatoria a la partida 780.0001 (convocatoria 2022.07.11).

- 200.000 euros corresponden al incremento en zonas acústicamente tensionadas según el mapa de ruido en la partida 780.0001 (convocatoria 2022.07.12).

4.3 Se habilita al Gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona a modificar la presente convocatoria por un importe de hasta 30.000.000 de euros por ejercicio.

4.4 El otorgamiento de subvenciones está limitado por las dotaciones económicas establecidas en el presupuesto con esta finalidad. No se pueden reconocer subvenciones por un importe superior al establecido en esta convocatoria. A tal efecto, la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda puede ampliar las dotaciones económicas destinadas a esta convocatoria en función de las aportaciones de las entidades consorciadas o de otros entes o administraciones.

4.5 En caso de que no se agoten las dotaciones presupuestarias asignadas a cada programa, podrán incorporarse los remanentes de cada una de las líneas al resto de programas de acuerdo con la demanda y necesidades existentes, y el cumplimiento de los objetivos de número mínimo de viviendas a rehabilitar que determina el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### 5. Plazo y forma de presentación de las solicitudes

5.1. El plazo de presentación de solicitudes en el portal de trámites del Ayuntamiento de Barcelona de cada uno de los programas se abrirá al día siguiente de la publicación en el DOGC de la presente convocatoria y finalizará el 30 de junio de 2026. Deberá tenerse en cuenta que no se podrán presentar solicitudes en el portal de trámites hasta que se lleve a cabo el trámite previo referido en los anexos 1, 2 y 3. Las solicitudes presentadas en el portal de trámites del Ayuntamiento de Barcelona que carezcan del trámite previo favorable (Informes de idoneidad técnico y administrativo) se entenderán como desestimadas. La aprobación del ERRP del PdB correspondiente se formalizó el 30 de mayo de 2023 mediante el acuerdo número 48 de la Comisión Bilateral.

5.2. Se habilita al gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona a modificar la presente convocatoria en el sentido de ampliar el plazo de admisión de solicitudes hasta el 30 de junio de 2026 y a cerrar el plazo de admisiones en función de las disponibilidades presupuestarias en una fecha anterior a la establecida. El cierre o ampliación de la admisión de solicitudes de subvención se realizará mediante una resolución del gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, que se publicará en el *DOGC* y en el *BOPB*.

5.3. La solicitud de subvención se deberá presentar y formalizar telemáticamente por medio de los formularios en línea que estarán a disposición de los solicitantes en el portal de trámites del Ayuntamiento de Barcelona, en el enlace: <https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/es>.

Para otras gestiones y consultas, se podrán dirigir a la Oficina de Rehabilitación Municipal (en adelante, ORM) referenciada en el anexo 4. Si las personas solicitantes de las ayudas son personas físicas, con la finalidad de agilizar su tramitación y concesión, la presentación de solicitudes se realizará, preferentemente, de forma telemática. Las personas físicas que no dispongan de medios técnicos para formalizar la solicitud podrán acudir, durante el plazo de presentación de solicitudes, a las dependencias de la ORM, donde les asistirá el personal técnico en la presentación. En caso de formular la solicitud de forma presencial, tendrán que presentar los documentos indicados en esta convocatoria y los formularios y declaraciones que estarán a su disposición en las dependencias indicadas. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.11 del Real decreto 853/2021, “la presentación de la solicitud y de esta documentación comporta la aceptación incondicionada de las bases establecidas en el presente real decreto, incluido lo dispuesto en la resolución por la que se convoquen las subvenciones”. La presentación de la solicitud de subvención no implica ningún derecho económico. La aceptación de la subvención por parte de las personas beneficiarias comporta la autorización al Consorcio de la Vivienda de Barcelona para utilizar la imagen de las obras desarrolladas.

5.4. Las actuaciones objeto de ayuda se seleccionarán por riguroso orden de presentación de las solicitudes (con el trámite previo favorable) hasta agotar el presupuesto de la convocatoria.

### 6. Oficina de Rehabilitación Municipal, agentes o gestores de la rehabilitación

6.1. Para profesionalizar la gestión de las subvenciones y acceder a las ayudas, será necesaria una tramitación previa (en los programas 1, 4 y 5). Esta tramitación previa será realizada sin coste, por la Oficina de Rehabilitación Municipal por los beneficiarios del punto 7.1 de esta convocatoria, y

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

por los equipos de la OFAC los beneficiarios del punto 7.2, al amparo del programa 2 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, de apoyo a las oficinas de rehabilitación.

6.2. También será compatible y complementaria, en todos los programas, la actuación de profesionales con carácter de agente o gestor de rehabilitación, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 7 y 8 del Real decreto 853/2021.

### 7. Requisitos de las personas beneficiarias

De acuerdo con lo que disponen los apartados 1 y 2 del artículo 6 del Real decreto 853/2021:

*Los destinatarios últimos tendrán la consideración de beneficiarios de la subvención, a efectos de las obligaciones recogidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones y acreditarán no encontrarse incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario de subvenciones previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, general de subvenciones, a excepción de la letra e) del referido artículo, relativa a la obligación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social, como consecuencia de la naturaleza y objetivos de las subvenciones reguladas en el Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, en el marco de tales programas.*

*2. Serán de aplicación las siguientes reglas de carácter general en relación con los destinatarios últimos de las ayudas:*

*a) Cuando los destinatarios últimos de las ayudas sean personas jurídicas deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia, con excepción de las comunidades de propietarios, deberán hacerse constar expresamente tanto en la solicitud como en la resolución de concesión los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos. En cualquier caso, debe nombrarse representante o apoderado único de la agrupación con poderes bastantes.*

*b) Cuando los destinatarios últimos de las ayudas sean personas físicas o unidades de convivencia constituidas por varias personas físicas, las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla obtendrán la información necesaria relativa a la determinación de los ingresos mediante el sistema de suministro de información y certificados tributarios del impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF). En caso de no autorizar la consulta, el interesado deberá acompañar a su solicitud el certificado de IRPF.*

*c) Los destinatarios últimos de las ayudas de los programas estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al órgano competente de la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla que esté realizando dicha tramitación o que le haya reconocido la ayuda, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevinida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.*

*d) Los destinatarios últimos de las ayudas estarán obligados a acreditar la titularidad real, a autorizar la cesión de datos cuando sea necesario, así como a aportar todas las declaraciones responsables que se exijan por las autoridades competentes, conforme a la normativa nacional y*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*europea en cumplimiento de las obligaciones exigibles en el marco del Plan de recuperación, transformación y resiliencia y el Reglamento (UE) 2021/241. Al ser programas de ayudas desarrollados en el marco del MRR, se considerarán obligaciones para el destinatario último el registro de sus datos en una base de datos única propuesta por el Estado miembro, así como la sujeción a los controles llevados a cabo por los organismos europeos: Comisión Europea, Oficina de Lucha contra el Fraude, Tribunal de Cuentas Europeo y Fiscalía Europea.*

7.1. Se podrán presentar los beneficiarios regulados en los artículos 31 y 41 de las bases reguladoras. Contarán con el acompañamiento de la ORM y se podrán acoger a los fondos Next Generation detallados en el punto 4.2 (a y c).

7.2. Las comunidades de propietarios de todos los ámbitos del Plan de barrios que cumplan con los requisitos, así como las viviendas del Carmel (incluidas en el programa Habita Carmel), detallados en el anexo 4, y que firmen los convenios correspondientes tendrán la consideración de fincas/viviendas vulnerables, recibirán el acompañamiento por el equipo de la oficina OFAC descrito en esta convocatoria y en los convenios, y se podrán acoger también a los fondos complementarios del Plan de barrios descritos en el punto 4.2 (a y b).

8. Especificaciones del programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio plurifamiliar o unifamiliar

8.1. Se podrán presentar a este programa las solicitudes de subvenciones para actuaciones de rehabilitación en las que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética del edificio.

8.2. Inspección técnica del edificio previa a la solicitud de la subvención

Los edificios deben disponer, con carácter obligatorio y previamente a la solicitud de subvención, del informe de inspección técnica del edificio (IITE), según modelo normalizado por la Agencia de la Vivienda de Cataluña (AHC), de acuerdo con la normativa vigente. Para considerar válidos los informes de la inspección técnica de los edificios (IITE) elaborados al amparo del Decreto 67/2015, de 5 de mayo, se deben haber presentado a la AHC y deben haber sido admitidos con anterioridad a la presentación de la solicitud de subvención. En caso contrario, esta solicitud de subvención será inadmitida.

8.3. Requisitos de las actuaciones

8.3.1. Serán subvencionables todas las obras y actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto la renovación del parque de edificios para mejorar la eficiencia energética, la descarbonización, la promoción de la energía procedente de fuentes renovables y la circularidad, sin perjuicio de que puedan realizarse otras actuaciones de rehabilitación que supongan una mejora de la accesibilidad, la conservación, la seguridad de utilización, la salud y la digitalización del sector de la edificación, siempre que cumplan los requisitos de los siguientes apartados.

8.3.2. Quedarán excluidas aquellas intervenciones de rehabilitación que tengan por objeto los cambios de uso de todo el edificio y aquellas que tengan por objeto el derribo de todo el edificio existente manteniendo solo las fachadas. También quedarán excluidos los edificios unifamiliares que, según el artículo 3.l) de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, sean viviendas que se utilizan para la obtención de rendimientos de actividades económicas reguladas

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

por la normativa sectorial aplicable de uso turístico. La solicitud de cualquier edificio unifamiliar comporta también la renuncia expresa de realizar actividades económicas por un periodo de diez años desde la fecha de concesión de la subvención, y en caso de incumplimiento, será procedente la revocación de la subvención, con el reintegro de la subvención abonada, más los intereses legales devengados.

### 8.3.3. Requisitos energéticos

8.3.3.1. Se deberá obtener una reducción de al menos un 30 % en el indicador de consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.

8.3.3.2. Además, en edificios situados en las zonas climáticas C (según la clasificación climática del Código técnico de la edificación), como es el caso del municipio de Barcelona, también se deberá conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio, según corresponda, en al menos un 25 %, según determina el artículo 33 del Real decreto 853/2021.

8.3.3.3. Tal como se establece en el mismo artículo:

*En caso de edificios sujetos a algún nivel de protección por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica no será necesario el cumplimiento del requisito de reducción de demanda establecido en el apartado 2 de este artículo. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en la tabla 3.1.1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.*

8.3.3.4. Asimismo, en los edificios en los que se hayan realizado en los últimos cuatro años intervenciones de mejora de la eficiencia energética en las que pueda acreditarse que se redujo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior al establecido en el apartado 2 de este artículo, quedan eximidos del cumplimiento del requisito de reducción de demanda energética anual global de calefacción y refrigeración. Cuando en dichas intervenciones, no se alcanzara una reducción igual o superior al porcentaje establecido, podrá considerarse satisfecho el requisito si con la consideración conjunta de las actuaciones realizadas en las citadas intervenciones y las que se realicen en la actuación objeto de la solicitud, se alcanzara el correspondiente porcentaje de reducción de demanda establecido, lo que deberá acreditarse mediante la correspondiente certificación de eficiencia energética.

8.3.4. Dentro de los límites establecidos por aplicación de la tabla correspondiente y de acuerdo con el artículo 34 del Real decreto 853/2021:

*Podrán considerarse subvencionables los costes de gestión inherentes al desarrollo de las actuaciones y los gastos asociados, los honorarios de los profesionales intervinientes en la gestión y desarrollo de las actuaciones, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados con el límite que*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*corresponda según lo previsto en este artículo. No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias [excepto para aquellas fincas/viviendas consideradas vulnerables según el artículo 7.2], tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.*

8.3.5. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, el plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad en los edificios que se acojan a las ayudas de este programa deberá haber finalizado antes del 30 de junio de 2026.

### 8.4. Requisitos de los edificios objeto de las actuaciones

8.4.1. Disponer del proyecto de las actuaciones por realizar o, para los casos en que las actuaciones no exijan proyecto, de una memoria técnica. El contenido mínimo obligatorio de estos documentos se indica en el anexo 1.

8.4.2. De acuerdo con lo dispuesto en el apartado b) del artículo 32 del Real decreto 853/2021: “Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje”. Según establecen los apartados c) y d) del mismo artículo, hará falta:

*c) Retirar del edificio o ámbito de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto. La retirada deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*

*d) En el caso de edificios de tipología residencial colectiva, se deberán cumplir las siguientes condiciones:*

*1.º Al menos el 50 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.*

*2.º Las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad de propietarios de que se trate, salvo en los casos de edificios de propietario único.*

### 8.5. Requisitos de las personas beneficiarias

Los recogidos en el artículo 7 de esta convocatoria, y los recogidos en el artículo 31 (programa 1) del Real decreto 853/2021.

*1. Podrán ser destinatarios últimos de las ayudas:*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- a) *Los propietarios o usufructuarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública.*
- b) *Las administraciones públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las administraciones públicas propietarias de los inmuebles.*
- c) *Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal o equivalente en normas forales de aplicación.*
- d) *Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.*
- e) *Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, o equivalente en normas forales de aplicación, y por cooperativas en régimen de cesión de uso de sus viviendas.*
- f) *Las empresas arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas que acrediten dicha condición, mediante contrato vigente, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.*

### 8.6 Cuantía de la ayuda

8.6.1. Subvención general Next Generation: De acuerdo con lo dispuesto en los apartados 1 y 3 del artículo 34 del Real decreto 853/2021: “1. *La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste total de las actuaciones a desarrollar, según los criterios de fijación de cuantías establecidos en los puntos siguientes. [...]. 3. La cuantía máxima de la subvención a conceder por edificio no podrá superar los límites resultantes que se describen a continuación:*

- a) *La cantidad obtenida de multiplicar el porcentaje máximo establecido en la tabla 15.1 por el coste de las actuaciones subvencionables.*
- b) *La cantidad obtenida de multiplicar la cuantía máxima de la ayuda por vivienda, establecida en la tabla 15.1, por el número de viviendas del edificio, incrementada, en su caso, por la cuantía de ayuda por metro cuadrado de superficie construida sobre rasante de local comercial u otros usos distintos a vivienda, fijada en la misma tabla 15.1, en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuación. Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado sobre rasante de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.”*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Tabla 15.1 del Real decreto 853/2021

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención	Vivienda	Local comercial u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (€)	Cuantía máxima de la ayuda por m <sup>2</sup> (€)
30 % <= AC <sub>ep,nren</sub> < 45 %	40 %	8.100 €	72 €
45 % <= AC <sub>ep,nren</sub> < 60 %	65 %	14.500 €	130 €
AC <sub>ep,nren</sub> >= 60 %	80 %	21.400 €	€

c. En aquellos casos en los que haya que proceder a la retirada de elementos con amianto, podrá incrementarse la cuantía máxima de la ayuda en la cantidad correspondiente a los costes debidos a la retirada, la manipulación, el transporte y la gestión de los residuos de amianto mediante empresas autorizadas, hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio objeto de rehabilitación, el que resulte superior.

d. Si el ahorro de consumo de energía primaria no renovable finalmente obtenido por comparación entre los certificados de eficiencia energética del edificio antes y después de la actuación, realizados ambos con el mismo programa reconocido de certificación, resultara inferior o superior al estimado inicialmente en el proyecto, la cuantía de la subvención se ajustará al nivel de ahorro realmente obtenido según lo dispuesto en la tabla anterior. Si el ahorro de consumo de energía primaria no renovable finalmente obtenido fuera inferior al 30 %, o no se cumplieran las exigencias relativas a la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración establecidas o cualquier otra exigencia de las establecidas en esta convocatoria, la ayuda sería revocada.

e. Cuando el proyecto o el libro del edificio hayan recibido subvención con cargo al programa 5, para la redacción de proyectos de rehabilitación, se descontará la cantidad recibida de la cuantía de la subvención con cargo a este programa. La determinación de la cuantía máxima de la ayuda con cargo a este programa se determinará incluyendo el coste del proyecto en la inversión subvencionable y descontando de la cuantía máxima mencionada la ayuda que se hubiera concedido dentro del programa 5 para la redacción del proyecto.

#### 8.6.2. Subvención complementaria FAC:

A esta subvención solo pueden acogerse las propiedades recogidas en el artículo 7.2 (a excepción de las viviendas de titularidad y/o gestión pública). Dependerá del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable logrado mediante la actuación. Es una subvención complementaria (tal y como permite el punto 2 del artículo 5 de las bases reguladoras) a la anterior (8.6.1) subvención que queda incluida en el programa 1 y cumple con los requisitos y objetivos de eficiencia energética marcados por el Real decreto 853/2021, y en virtud del mismo, sobre el presupuesto protegible sin topes. Más, si procede, una subvención equivalente a las creces del límite que determina la subvención general Next Generation (8.6.1) y la subvención individual (según se detalla en el punto 8.7), hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total máximo de subvención complementaria FAC:

##### 8.6.2.1. Actuaciones subvencionables del punto 8.3.3 (ejecución obra)

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<i>Ahorro energético conseguido con la subvención</i>	<i>Porcentaje máximo de la subvención</i>
30 % $\leq$ AC <sub>ep,nren</sub> < 45 %	55 %
45 % $\leq$ AC <sub>ep,nren</sub> < 60 %	70 %
AC <sub>ep,nren</sub> $\geq$ 60 %	80 %

## 8.6.2.2. Actuaciones subvencionables del punto 8.3.4

a. Informes, licencia, ITES, CEE, LdE: 100 %

b. Proyectos y direcciones facultativas: la cantidad de subvención máxima se determinará según el PEM de las obras que vayan a ejecutarse (IVA no incluido).

- PEM inferior a 300.000 euros (IVA no incluido): 10 % de subvención

- PEM superior a 300.000 euros (IVA no incluido): los 300.000 euros iniciales se subvencionan al 10 % y las creces se subvencionarán al 8 % (con un tope máximo de 100.000 euros).

A efectos de honorarios, considerando los precios máximos de referencia calculados para la actuación concreta, se establece que las tareas de redacción de proyecto equivalen al 40 % y las de dirección de obra, al 60 % restante. Los precios de los proyectos y dirección de obra se registrarán por los precios de mercado. La posible diferencia entre el precio aceptado por la CP y el tope de subvención tendrá que asumirlo la CP.

## 8.6.2.3. Para obtener este incremento se deberán cumplir los siguientes requisitos:

En el caso de edificios que incluyan viviendas vacías en el momento de presentar la solicitud a esta convocatoria, la concesión de este incremento quedará condicionada a la inclusión de las viviendas mencionadas en la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona por un periodo de cinco años. El cumplimiento de esta condición tendrá que acreditarse, en el momento de presentar el certificado final de obras, mediante el certificado de la dirección competente.

## 8.6.2.4. Actuaciones subvencionables del punto 8.7 (cohesión social y situ. arrendamiento):

8.6.2.4.1. Para las unidades de convivencia que cumplen los requisitos económicos marcados en el punto 8.7 y NO superan los límites de la subvención por vivienda recibida sobre el importe de la subvención a la comunidad (NNGG+FAC), según su coeficiente de participación, el equivalente a las creces del límite que determina la subvención 8.7, hasta alcanzar el importe que corresponde al 100 % de la aportación que les corresponda por su coeficiente de la comunidad de propietarios.

8.6.2.4.2. Para las unidades de convivencia que cumplen los requisitos económicos marcados en el punto 8.7 y SÍ superan los límites de la subvención por vivienda recibida sobre el importe de la subvención a la comunidad (NNGG+FAC), según su coeficiente de participación, se alcanzará el importe que corresponde al 100 % de la aportación que les corresponda por su coeficiente de la comunidad de propietarios, con fondos exclusivamente municipales.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

8.6.2.4.3. Para las unidades de convivencia que queden excluidas del punto 8.7 (así como las solicitantes del programa Habita Carmel) por no cumplir los requisitos económicos y que puedan acreditar que tienen ingresos inferiores a cinco veces el IRSC (según los miembros de la unidad de convivencia), se alcanzará el importe que corresponde al 100 % de la aportación que les corresponda por su coeficiente de la comunidad de propietarios.

8.6.2.4.4. Cuando la vivienda objeto de la ayuda se encuentre arrendada con contrato de arrendamiento vigente y la unidad de convivencia del arrendatario residente en la vivienda no supere cinco veces el IRSC (según los miembros de la unidad de convivencia) y la propiedad de la vivienda acuerde prorrogar la vigencia del contrato por un periodo mínimo de 7 años al finalizar el arrendamiento, se alcanzará el importe que corresponde al 100 % de la aportación que les corresponda por su coeficiente de la comunidad de propietarios.

8.6.3. Subvención complementaria municipal:

a. En los casos de edificios ubicados en zonas acústicamente tensionadas según el Plan de medidas contra la contaminación acústica 2022-2030 de la ciudad de Barcelona, podrá incrementarse la cuantía máxima de la ayuda en 500 euros por vivienda (personas beneficiarias del punto 7.2 también).

b. En el caso de justificar un ahorro energético superior al 45 %, se incrementará la cantidad obtenida establecida en la tabla 15.1 del Real decreto 853/2021 con fondos municipales según el cuadro siguiente:

Ahorro energético conseguido con la actuación	Vivienda
	Cuantía de la ayuda por vivienda (euros)
$45 \% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60 \%$	1.450
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60 \%$	2.140

En aquellos edificios que incluyan viviendas vacías en el momento de presentar la solicitud a esta convocatoria, la concesión de este incremento quedará condicionada a la inclusión de las viviendas mencionadas en la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona por un periodo de cinco años. El cumplimiento de esta condición tendrá que acreditarse, en el momento de presentar el certificado final de obras, mediante el certificado del departamento correspondiente.

8.7. Regulación de la ayuda individual por vulnerabilidad económica por el programa a nivel de barrios

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Real decreto 853/2021, “cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguno de los propietarios o usufructuarios de las viviendas incluidas en el entorno residencial definido, la comunidad autónoma, las ciudades de Ceuta y Melilla o los ayuntamientos gestores de los ERRP podrán, en expediente aparte y de forma exclusiva para el propietario o usufructuario de la vivienda afectado, conceder una ayuda adicional que podrá alcanzar hasta el 100 % del coste de la actuación imputable a dicho propietario o usufructuario, de acuerdo con los criterios establecidos en la comisión bilateral de seguimiento y condicionada, en todo caso, al cumplimiento de los requisitos en materia de eficiencia energética

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

establecidos en el artículo 33 del Real decreto 853/2021”, así como lo que estipula el acuerdo bilateral entre el Estado y la Generalitat en materia de regulación de las ayudas individuales. En estos casos, la cuantía máxima de la inversión subvencionable por vivienda será la establecida en esta tabla:

Tabla

Ahorro energético	Porcentaje subvención	Tope por vivienda	Subvención máxima incluida vulnerabilidad (€)
$30 \% \leq \Delta C < 45 \%$	40 %	8.100 €	20.250 €
$45 \% \leq \Delta C < 60 \%$	65 %	14.500 €	22.308 €
$\Delta C \geq 60 \%$	80 %	21.400 €	26.750 €

Para acreditar esta situación de vulnerabilidad económica, el límite máximo de ingresos será el siguiente:

- Unidad de convivencia sin menores o sin personas con grado de discapacidad igual o superior al 33 %: hasta 2 veces el IRSC (indicador de renta de suficiencia de Cataluña).
- Unidad de convivencia con una persona menor o con grado de discapacidad igual o superior al 33 %: hasta 2,5 veces el IRSC.
- Unidad de convivencia con menores o personas con grado de discapacidad igual o superior al 33 %: hasta 2,7 veces el IRSC.
- Unidad de convivencia con tres o más menores o personas con grado de discapacidad igual o superior al 33 %: hasta 3 veces el IRSC.

Según el acuerdo bilateral entre el Estado y la Generalitat, el IRSC de base es el que se marca para la Ley de presupuestos de la Generalitat de Catalunya, que para el ejercicio del 2022 fija el valor del indicador de renta de suficiencia de Cataluña en 569,12 euros mensuales y 7.967,73 euros anuales.

- 2 veces el IRSC: 1.138,24 euros mensuales y 15.935,46 euros anuales.
- 2,5 veces el IRSC: 1.422,8 euros mensuales y 19.919,33 euros anuales.
- 2,7 veces el IRSC: 1.536,6 euros mensuales y 21.512,87 euros anuales.
- 3 veces el IRSC: 1.707,36 euros mensuales y 23.903,19 euros anuales.
- 5 veces el IRSC: 2.845,60 euros mensuales y 39.838,65 euros anuales (solo fincas del punto 7.2).

Se considera que forman parte de la unidad de convivencia todas las personas que consten empadronadas en la vivienda.

Se deberán acreditar los ingresos del último periodo impositivo, con plazo de presentación vencido, a fecha de presentación de la solicitud, de los propietarios o usufructuarios y de los demás miembros de su unidad de convivencia en edad laboral. Estos ingresos serán los que figuren en las correspondientes declaraciones del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (IRPF) del último ejercicio fiscal cerrado respecto a la fecha de la solicitud de la ayuda y corresponderán a la cantidad que resulte de sumar el importe de la base imponible general y de la base imponible del ahorro. Solo de forma excepcional, en el supuesto de que la persona solicitante o algún miembro de la unidad de convivencia haya sufrido durante el año en curso un cambio significativo en relación con

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

los ingresos declarados de acuerdo con el anterior apartado, se podrán tener en cuenta los ingresos del año en curso para la persona de la unidad de convivencia afectada por el cambio. La concesión de subvenciones por vulnerabilidad comportará la obligación de carga registral para los propietarios de las viviendas acogidas a la ayuda adicional a favor del Consorci por un periodo de 90 años, transcurridos los cuales se tendrá que devolver este importe actualizado por el IPC. En el caso de transmisión se tendrá que devolver este importe, también actualizado por el IPC, excepto en supuestos de transmisión *mortis causa*, en cuyo caso se mantendría la carga hasta los 90 años desde su concesión, debiendo devolverlo en ese momento o en el momento en que se produjera una transmisión.

### 8.8. Abono de las ayudas

Se aplicará la posibilidad, prevista en el artículo 37.2 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, de dotar de anticipos a los destinatarios últimos que acrediten la disponibilidad económica equivalente a todo el coste de la obra no cubierto por la subvención otorgada. También se podrán acoger al sistema de anticipos, las resoluciones ya notificadas de modificaciones de convocatoria anteriores aportando la documentación necesaria que se solicita a continuación, en caso de que no se haya aportado anteriormente.

8.8.1. Podrá solicitarse el anticipo de un 50 % de la subvención otorgada, por parte del destinatario último, mediante el modelo normalizado 12.SPB, a través de las ORM u OFAC (que harán la revisión correspondiente de documentación), que estará a disposición del solicitante en el portal de trámites del Ayuntamiento de Barcelona y, en caso de que no se hayan aportado, tendrán que presentarse:

- La licencia municipal de obras.
- El Acta de replanteo e inicio de obras debidamente cumplimentada y firmada por la dirección facultativa, la propiedad y el constructor.
- La documentación acreditativa de la disponibilidad económica equivalente a todo el coste de la obra no cubierto por la subvención otorgada. Se admitirán, entre otros, pólizas de crédito, actas de la comunidad de propietarios de aprobación de derramas y certificados bancarios de la cuenta corriente de la comunidad de propietarios.

8.8.2. Podrá solicitarse el abono de otro anticipo equivalente a otro 30 % de la subvención otorgada, mediante el modelo normalizado 12.SPB, a través de las ORM u OFAC, que estará a disposición del solicitante en el portal de trámites del Ayuntamiento de Barcelona, siempre que el destinatario último acredite:

- Que las obras han alcanzado el 80 % de su ejecución presentando el certificado emitido por el técnico/a director/a de la obra debidamente firmado, que certifique que las obras han alcanzado, como mínimo, el 80 % de su ejecución.
- También tendrá que aportarse el justificante de pago, como mínimo, del 50 % del coste total de la obra.

La aportación de estos certificados no excluye que, para comprobar la información y los datos especificados, la obra sea objeto de inspección por parte de un/a técnico/a del Ayuntamiento de Barcelona.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

8.8.3. El pago del importe de la subvención no abonado como anticipo se tramita una vez que se presenta y se acepta la documentación justificativa de los gastos de las actuaciones subvencionadas y la documentación que acredite el pago íntegro al finalizar las obras, a través de las ORM u OFAC, donde se encontrarán en línea los modelos normalizados correspondientes, que estarán a disposición del solicitante en el portal de trámites del Ayuntamiento de Barcelona.

8.8.4. En caso de que no se ejecuten ni se justifiquen las actuaciones subvencionadas que han motivado la concesión de la subvención dentro del plazo establecido en la resolución de concesión de la subvención, se revocará la concesión del pago del anticipo y tendrá que reintegrarse su importe con los intereses legalmente devengados desde la fecha de pago del anticipo y la de la resolución por la cual se revoque.

8.8.5. Los beneficiarios de esta convocatoria que hayan solicitado las ayudas previstas en la misma podrán endosar los anticipos a favor de las entidades encargadas de ejecutar los trabajos siempre que se cumplan los requerimientos previstos. La parte restante de las ayudas reconocidas se abonará una vez que finalicen las obras y en el momento en que se verifique que se cumplen los requisitos identificados en esta convocatoria.

8.8.6. Para poder obtener el pago de las ayudas, es imprescindible que los gastos protegibles de importe superior a 1.000 euros hayan sido satisfechos mediante transferencia bancaria.

8.8.7. Las comunidades de propietarios y propiedades incluidas en el punto 7.2 de esta convocatoria podrán solicitar un anticipo correspondiente al 100 % del coste de los permisos municipales necesarios para terminar las obras, a partir de que se comunique la resolución positiva de la solicitud de ayudas.

8.8.8. Las comunidades de propietarios y propiedades incluidas en el punto 7.2 de esta convocatoria tendrán que escoger entre la firma del convenio de obras y, antes de empezar la obra, el tipo de anticipos recogidos en los puntos anteriores o si siguen los anticipos recogidos en los puntos 8.8.8.1, 8.8.8.2 y 8.8.8.3.

8.8.8.1. El correspondiente al 100 % del coste de los permisos municipales necesarios para finalizar las obras, a partir de que se comunique la resolución positiva de la solicitud de ayudas.

8.8.8.2. El correspondiente al 80 % del importe de los honorarios técnicos de redacción del proyecto de rehabilitación, el IITE, de la cédula de habitabilidad y del CEE inicial y de proyecto, en el momento en que se notifique la disponibilidad de los permisos de obras correspondientes a las actuaciones subvencionables. Estas subvenciones se recalcularán en el CFO en función de los criterios establecidos en el anexo 4 en el coste final de obra y según la subvención disponible final (cuántas viviendas cumplen las condiciones que marca la presente convocatoria).

8.8.8.3. Del 80 % de la ayuda reconocida, siempre que se acrediten facturas y certificaciones de obra por el importe del anticipo, de acuerdo con establecido en el artículo 37 de las bases reguladoras de las ayudas aplicables en esta convocatoria. El 80 % se calculará a partir de la ayuda reconocida disponible (estudio económico realizado por el equipo territorial), teniendo como referencia la ayuda reconocida máxima (importe de la resolución). Estas subvenciones se

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

recalcularán en el CFO en función de los criterios establecidos en el anexo 4 en el coste final de obra y según la subvención disponible final (cuántas viviendas cumplen las condiciones que marca la presente convocatoria).

### 9. Especificaciones del programa 4 de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas

9.1. Se podrán presentar a este programa las solicitudes de subvenciones que hagan referencia a actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en las viviendas, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares.

También tiene por objeto el acompañamiento y la información sobre la financiación de actuaciones y obras de mejora de la eficiencia energética en las viviendas en aquellos edificios que hayan suscrito el convenio de la fase de obras o de asesoramiento incluidas en el punto 7.2 (el resto de los solicitantes tendrán que informarse en la ORM). Concretamente, el acompañamiento para las fincas del punto 7.2 ofrecido consistirá en:

- Informar de la ayuda de este programa.
- Acompañar en la tramitación de la solicitud de ayuda, la solicitud de pago, así como en los trámites administrativos necesarios.
- Realizar una visita final de obras para comprobar que se adecua a los requisitos establecidos.

Dentro del marco del programa piloto Habita Carmel, además, se acompañará a viviendas del barrio del Carmel que estén en los rangos 4 y 5 del índice de riesgo de infravivienda, detallado en el estudio elaborado por la UPC 2020. Se tendrá en cuenta la Ley de la vivienda 18/2007 y el Real decreto legislativo 7/2015 sobre el concepto de infravivienda, para que puedan obtener la cédula de habitabilidad, si no la tienen, y si la tienen, pero necesitan rehabilitación, también se les podrá acompañar. En estas viviendas se actuará de forma activa y se promoverá un convenio de acompañamiento y apoyo gratuito por las propiedades que incorporará el alcance y las condiciones del apoyo, con indicación de sus aspectos claves. Este convenio incorporará, entre otros aspectos, un informe de vulnerabilidad (técnico y social), la formalización de un estudio técnico sobre el estado del piso en relación con su habitabilidad (actuaciones a realizar, coste, ayudas, etc.) y mejoras energéticas, su estado de conservación, determinación de actuaciones de urgencia, etc. También será necesario, en su caso, realizar un informe jurídico donde se determine cuáles son las complejidades en relación con la propiedad (herencias yacentes, copropiedades, si existen órdenes de conservación, etc.). Este informe tendrá exclusivamente carácter informativo para la propiedad.

9.2. De acuerdo con el artículo 42 del Real decreto 853/2021:

*“Las viviendas para las que se solicite financiación de este programa han de constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.”*

9.3. Actuaciones subvencionables, cantidad y plazo

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Según establece el artículo 43 del Real decreto 853/2021:

9.3.1. “Serán actuaciones subvencionables por este programa aquellas que se realicen en viviendas y en las que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del al menos el 7 % o una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30 %.”

9.3.2. “También se considerarán subvencionables las actuaciones de modificación o sustitución de elementos constructivos de la envolvente térmica para adecuar sus características a los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en las tablas 3.1.1.a–HE1 y 3.1.3.a–HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.”

9.3.3. “En el importe objeto de subvención podrán incluirse los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.”

9.3.4. Según establece el artículo 44 del Real decreto 853/2021, “el coste mínimo de la actuación ha de ser igual o superior a 1.000 euros por vivienda”. Además, “el importe de la subvención será del 40 % del coste de la actuación, con un límite de 3.000 euros”.

9.3.5. Subvención complementaria municipal

a. Subvención municipal ZAT: En los casos de edificios ubicados en zonas acústicamente tensionadas según el Plan de medidas contra la contaminación acústica 2022-2030 de la ciudad de Barcelona, podrá incrementarse la cuantía máxima de la ayuda en 500 euros por vivienda.

9.3.6. El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en las viviendas que se acojan a las ayudas de este programa, según los apartados 6 y 7 del artículo 45 del Real decreto 853/2021, “no podrá exceder de doce meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda”.

9.3.7. “La justificación por parte de los destinatarios últimos de la ejecución de las actuaciones objeto de ayuda deberá realizarse ante el órgano instructor en un plazo máximo de tres meses desde la finalización de las actuaciones”. En cualquier caso, y tal como establece el artículo 48 del Real decreto 853/2021, “las actuaciones objeto de financiación a través de este programa deberán estar finalizadas antes del día 30 de junio de 2026”.

9.3.8. Subvención complementaria Habita Carmel: en el ámbito del Carmel y en relación con el programa Habita Carmel, para todas las actuaciones que impliquen la obtención positiva de la cédula de habitabilidad o adecuación y mejora de la vivienda y mejora de la eficiencia energética, si no se tuviera previamente y fuera necesario. En aquellas actuaciones puntuales que deban realizarse en los elementos comunes del edificio, se incluirán en esta actuación si solo afecta a la

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

parte de la vivienda en cuestión. Cuando la actuación que se va a realizar sea general en todo el edificio o implique trabajos fuera del ámbito de la vivienda en cuestión, esta la tendrá que reparar la CP. En este caso, la CP puede solicitar entrar en el programa FAC y cumplir con los requisitos correspondientes. Para aquellos solicitantes incluidos en el punto 7.2 de esta convocatoria, esta subvención será el resultado de la siguiente fórmula: (75 % máximo de la actuación - Subprograma 4). Se subvencionará el 100 % del coste de la tramitación de la cédula de habitabilidad en el marco del programa Habita Carmel, financiado exclusivamente por la dotación del Plan de Barrios. Se incluyen tasas al Ayuntamiento y las tasas colegiales.

### 9.4. Abono de las ayudas

Comprobada la justificación de la actuación por parte del destinatario último de las ayudas, así como la entrega de toda la documentación, el órgano competente ordenará el pago de la subvención.

No se aplicará en este programa la posibilidad de dotar de anticipos a los destinatarios finales. Excepto los beneficiarios del 7.2, que podrán pedir el anticipo establecido en el punto 8.8.8 de esta convocatoria, sobre los fondos municipales.

Para poder obtener el pago de las ayudas, es imprescindible que los gastos protegibles de importe superior a 1.000 euros hayan sido satisfechos mediante transferencia bancaria.

9.5. Con el fin de acceder a las ayudas de este programa, la solicitud de ayudas se formalizará tal como se detalla en el anexo 2 de esta convocatoria. La documentación necesaria para la tramitación de las ayudas queda también especificada en el anexo 2.

### 9.6. Requisitos de las personas beneficiarias

Los recogidos en el artículo 7 de esta convocatoria y los que se establecen en el artículo 41 del Real decreto 853/2021. Podrán ser destinatarios últimos de las ayudas de este programa:

- a) Los propietarios, usufructuarios o arrendatarios de viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública.
- b) Las administraciones públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las administraciones públicas propietarias de los inmuebles.

10. Especificaciones del programa 5 de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación

10.1. Podrán presentarse a este programa las solicitudes de subvenciones (juntas o por separado) que hagan referencia a la redacción del libro del edificio y desarrollo de proyectos técnicos para la rehabilitación integral de edificios residenciales en la ciudad de Barcelona que cumplan los requisitos establecidos al efecto. De acuerdo con lo que determina el artículo 52 del Real decreto 853/2021:

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*“1. Los edificios objeto de las actuaciones subvencionables a través de este programa deberán cumplir los siguientes requisitos:*

*a) Estar finalizados antes del año 2000.*

*b) Que al menos el 50 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.*

*2. Los dos requisitos antes citados se podrán acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.”*

### 10.2. Actuaciones subvencionables

10.2.1. Implantación y generalización del libro de edificio existente para la rehabilitación. El libro del edificio existente para la rehabilitación contendrá los datos y los aspectos relacionados en el anexo 3 de esta convocatoria.

10.2.2. Desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios de acuerdo con los límites establecidos, con el propósito de activar la demanda de una rehabilitación energética significativa y de alta calidad en los edificios. El contenido mínimo obligatorio del proyecto técnico de rehabilitación integral del edificio se indica en el apartado 3 del anexo 3 de la presente convocatoria. Además, “los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje”, de acuerdo con el artículo 52.4 del Real decreto 853/2021.

### 10.3. Según el artículo 53 del Real decreto 853/2021:

10.3.1. “La cuantía máxima de la subvención para Libros del edificio existente para la rehabilitación será la obtenida de la siguiente forma:”

10.3.1.1. “En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 700 euros, más una cantidad de 60 euros por vivienda.”

10.3.1.2. “En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 1.100 euros, más una cantidad de 40 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 3.500 euros.”

10.3.1.3. No se aplicará la posibilidad de incrementar la ayuda por no disponer de la inspección técnica del edificio (ITE) y del informe de la inspección técnica del edificio (IITE) prevista en el último párrafo del artículo 53.1 del Real decreto 853/2021.

10.3.2. “En el supuesto de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios, la cuantía máxima de la subvención será la obtenida de la siguiente forma:”

10.3.2.1. “En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 4.000 euros, más una cantidad de 700 euros por vivienda.”

10.3.2.2. “En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 12.000 euros, más una cantidad de 300 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 30.000 euros.” [...].

10.3.3. “La cuantía de la ayuda no podrá superar en ningún caso el coste total, excluidos los impuestos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente podrán ser considerados

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.”

10.3.4. Subvención complementaria FAC: En el caso de los beneficiarios del punto 7.2, podrán optar por la subvención complementaria de FAC. Esta subvención será el resultado de la siguiente fórmula: (100 % máximo de la actuación - Subgeneral NG - Programa 5). En caso de que la suma de la subvención general NG y Programa 5 sea igual a 100 %, no se aplicará esta subvención.

10.4. Los edificios deben disponer, con carácter obligatorio y previamente a la solicitud de subvención, del informe de inspección técnica del edificio (IITE), según modelo normalizado por la AHC, de acuerdo con la normativa vigente. Para considerar válidos los informes de la inspección técnica de los edificios (IITE) elaborados al amparo del Decreto 67/2015, de 5 de mayo, se tienen que haber presentado ante la AHC y deben haber sido admitidos con anterioridad a la presentación de la solicitud de subvención. En caso contrario, esta solicitud de subvención será inadmitida.

### 10.5. Abono de las ayudas

Según el artículo 56.1 del Real decreto 853/2021: “Comprobada la justificación de la actuación por parte del destinatario último de las ayudas, así como la entrega de toda la documentación, el órgano competente de las respectivas comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla ordenará el pago de la subvención, con expresa referencia a la procedencia de los fondos, mencionando al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia”.

No se aplicará en este programa la posibilidad de dotar de anticipos a los destinatarios finales.

Para poder obtener el pago de las ayudas, es imprescindible que los gastos protegibles de importe superior a 1.000 euros hayan sido satisfechos mediante transferencia bancaria. Las actuaciones que obtengan subvención de este programa deberán estar finalizadas antes del 30 de junio de 2026.

10.6. Para acceder a las ayudas de este programa se formalizará la solicitud de ayudas tal como se detalla en el anexo 3 de esta convocatoria.

### 10.7. Requisitos de las personas beneficiarias

Además de los requisitos definidos en el punto 7 de esta convocatoria, serán de aplicación las que se establecen en el artículo 51 del Real decreto 853/2021:

“Podrán ser destinatarios últimos de las ayudas de este programa:

a) Los propietarios o usufructuarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública. Podrán ser destinatarios últimos, también, las administraciones públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las administraciones públicas propietarias de los inmuebles.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

b) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal o equivalente en normas forales de aplicación.

c) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

d) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal o equivalente en normas forales de aplicación.”

#### 11. Documentación

En los anexos 1, 2 y 3 de esta convocatoria se detalla la documentación que se debe presentar en las diferentes fases del procedimiento desglosado por programas.

#### 12. Órganos competentes y plazo para resolver

La gestión de las ayudas objeto de esta convocatoria corresponde al Consorcio de la Vivienda de Barcelona, que será el órgano competente para ordenar e instruir los procedimientos de concesión de las ayudas. Corresponde al órgano instructor (Oficina de Rehabilitación Municipal u oficina FAC) la comprobación de que las solicitudes cumplen debidamente los requisitos exigidos en esta convocatoria. En la Instrucción del procedimiento, el órgano instructor velará por respetar las normas de subvención nacionales que pudieran afectar al cofinanciamiento con fondos europeos de las ayudas que se otorguen en el marco del Real decreto 853/2021.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de tres meses contados desde la fecha de presentación de la solicitud que incluya la documentación exigida en la presente convocatoria. En caso de no haberse recibido resolución en este plazo, se entenderá desestimada la solicitud. La resolución que adopte al Consorcio de la Vivienda podrá ser recurrida en la forma establecida en las respectivas convocatorias.

Cuando la actuación propuesta requiera proyecto y la solicitud incluya inicialmente solo la memoria, el órgano competente podrá dictar resolución de concesión de ayuda sujeta expresamente a la condición resolutoria que, en un plazo máximo de tres meses desde la notificación de la resolución de concesión, se aporte el proyecto de la actuación a realizar correspondiente a la ayuda concedida, así como la documentación que deberá aportarse junto con el proyecto dentro del referido plazo.

#### 13. Resolución, notificación y régimen de recursos

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

13.1. Las propuestas de concesión de las subvenciones las firma la jefa del Departamento de Fomento de la Rehabilitación.

13.2. Una vez aprobadas las propuestas de resolución definitiva, las subvenciones serán concedidas o denegadas mediante resolución administrativa dictada por el gerente del Consorcio.

13.3. En la resolución de concesión de la subvención se indicará la posibilidad de que el beneficiario, en caso de que se obtenga financiación para la realización de las obras o actuaciones correspondientes a cada programa, pueda ceder su derecho de cobro a favor de las entidades financieras acreedoras de la financiación. A los efectos anteriores, bastará con que las entidades financieras acreedoras de la financiación notifiquen la cesión al Consorcio de la Vivienda de Barcelona, y que en dicha notificación indiquen la cuenta en la que con carácter irrevocable deben abonarse los importes correspondientes a la subvención por parte del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, para que esta cesión se tenga por constituida hasta que se reciba confirmación de la cancelación de la financiación por parte de la correspondiente entidad financiera acreedora. En la misma resolución de concesión se indicará un modelo administrativo normalizado con el que efectuar la cesión.

13.4. En caso de que el destinatario último de las ayudas no cumpliera con la obligación de justificación establecida en la presente convocatoria, no se pagará la subvención y se declarará la pérdida del derecho al cobro de esta, de conformidad con lo establecido en el artículo 89 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, aprobado por el Real decreto 887/2006, de 21 de julio, utilizando, para ello, el procedimiento previsto en el artículo 42 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

13.5. Tal como determina el artículo 4.7 del Real decreto 853/2021:

*“El incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las ayudas del programa, en cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el incumplimiento de los hitos, objetivos, plazos, o cualquier otro aspecto de la normativa que esté vinculada al PRTR, conforme al artículo 7. Séptima de la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado será causa de inicio de procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora, desde el momento del pago de la subvención, aplicándose el procedimiento de reintegro regulado en el capítulo II del título II de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. El cumplimiento parcial de las condiciones establecidas o la realización en plazo de solo una parte de la actuación comprometida dará lugar al ajuste y pago parcial de la ayuda otorgada, siempre que no procediera la revocación de la ayuda por incumplimiento de otras obligaciones esenciales o requisitos establecidos en el presente real decreto, y sin perjuicio de la obligación de reintegro proporcional que correspondiera, en su caso.”*

13.6. En los programas 1 y 4, y de acuerdo con los artículos 35 y 45 del Real decreto 853/2021:

*“Si el ahorro de consumo de energía primaria no renovable finalmente obtenido por comparación entre los certificados de eficiencia energética del edificio antes y después de la actuación, realizados ambos con el mismo programa reconocido de certificación, resultará inferior al estimado inicialmente en el proyecto, la cuantía de la subvención se ajustará al nivel de ahorro realmente*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*obtenido según lo dispuesto en la tabla 34.1. Si el ahorro de consumo de energía primaria no renovable finalmente obtenido fuera inferior al 30 %, o no se cumplieran las exigencias relativas a la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración establecidos en el artículo 33 o cualquier otra exigencia de las establecidas en este real decreto, la ayuda será revocada.”*

13.7. La resolución final se debe comunicar mediante notificación a la persona solicitante de la subvención de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y los artículos 56 y 57 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña. La persona solicitante o la persona designada para notificaciones autorizará recibir notificaciones electrónicas durante el curso de este procedimiento en el mismo impreso de solicitud.

13.8. Contra la resolución del gerente, que no agota la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Comisión Permanente, en el plazo de un mes desde la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña.

### 14. Compatibilidades e incompatibilidades

14.1. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 36.1, 46.2 y 55.1 del Real decreto 853/2021, las subvenciones de los programas contemplados en la presente convocatoria:

*“Serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, que establece que la ayuda concedida en el marco del Mecanismo se sumará a la proporcionada con arreglo a otros programas e instrumentos de la Unión, precisando que las reformas y los proyectos de inversión podrán recibir ayuda de otros programas e instrumentos de la Unión siempre que dicha ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación entre programas del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y, así como con otros instrumentos de la Unión.*

*En todo caso, en la consecución de los hitos y objetivos establecidos en la Decisión de Ejecución del Consejo, de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, vinculados con el desarrollo de este programa se considerarán exclusivamente las actuaciones financiadas a través del Plan de recuperación, transformación y resiliencia de España.”*

14.2. Tal como determina el Real decreto 853/2021 en su artículo 36.2, no podrán obtener la financiación correspondiente al programa 3 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, los destinatarios últimos de ayudas del programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios.

Las subvenciones otorgadas al programa 5 de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación serán compatibles con las ayudas reguladas en el programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio y

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

en el programa 4 de fomento de la mejora de la eficiencia energética en viviendas, tal como establece el artículo 55.2 del Real decreto 853/2021.

Los destinatarios últimos del programa 4 de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas podrán compatibilizar estas ayudas con las del programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios, siempre y cuando quede acreditado que no se subvenciona el mismo coste. En estos casos, tanto en la solicitud de la ayuda como en el procedimiento de verificación, se hará constar expresamente, mediante declaración responsable, que no se ha solicitado ayuda para la misma actuación en los programas antes mencionados tal como establece el artículo 46.1 del Real decreto 853/2021.

Cuando el proyecto haya recibido una subvención con cargo al programa 5 de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, se descontará la cantidad recibida de la cuantía de la subvención con cargo al programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios. La determinación de la cuantía máxima de la ayuda con cargo a este programa se determinará incluyendo el coste del proyecto en la inversión subvencionable y descontando de esta cuantía máxima la ayuda que hubiera sido concedida dentro del programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación para la redacción del proyecto, de acuerdo con el artículo 34.2 del Real decreto 853/2021.

### 15. Criterios de legalidad y coherencia técnica

Las actuaciones subvencionables deberán disponer de permiso de obras, que tendrá que estar vigente durante toda la ejecución de las obras. El Consorcio de la Vivienda de Barcelona, la Oficina de Rehabilitación Municipal o la oficina FAC requerirán a la persona solicitante que al terminar el plazo indicado en el permiso de obras acredite su finalización. En caso de que no se dé la respuesta oportuna al requerimiento, se entenderá que la persona solicitante desiste de su solicitud y se procederá a archivar el expediente, habiendo emitido previamente una resolución a este efecto.

### 16. Protección de datos de carácter personal

De acuerdo con la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, los datos personales de los solicitantes son tratados con la finalidad de gestionar y tramitar la convocatoria correspondiente, de acuerdo con los principios de seguridad y confidencialidad que establece la normativa.

### 17. Publicidad

17.1. Se debe dar publicidad a las subvenciones concedidas con expresión de la convocatoria, el programa, el crédito presupuestario al que se imputan, las personas beneficiarias, la cantidad concedida y la finalidad o las finalidades de la subvención, mediante su exposición en los medios electrónicos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona y en el *Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya* cuando el importe de la subvención concedida sea igual o superior a 3.000 euros anuales.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

17.2. Se debe dar publicidad, en el portal de la transparencia, de la información a la que se refieren el artículo 15 de la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y el artículo 45 del Decreto 8/2021, de 9 de febrero, sobre la transparencia y el derecho de acceso a la información pública. Se debe dar publicidad, en los medios electrónicos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, así como en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de la información a la que se refiere el artículo 15 de la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

17.3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, los perceptores de fondos de la Unión Europea harán mención del origen de esta financiación y velarán por darle visibilidad, incluyendo, cuando proceda, mediante el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique “Financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU”, en particular, cuando realicen promoción de las acciones y sus resultados, y facilitaran información coherente, efectiva y proporcionada dirigida a múltiples destinatarios, incluidos los medios de comunicación y el público.

### 18. Régimen jurídico

18.1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.3 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, el régimen jurídico, normativa específica aplicable, requisitos y obligaciones de los beneficiarios y destinatarios últimos y el procedimiento de concesión será el establecido por este Real decreto, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real decreto 887/2006, de 21 de julio; lo establecido en la normativa autonómica que resulte de aplicación, así como en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, el Reglamento del MRR, y demás disposiciones que articulan el MRR y el Plan de recuperación, transformación y resiliencia, así como las disposiciones que resulten aplicables del Real decreto ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban las medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de recuperación, transformación y resiliencia.

18.2. En defecto de lo previsto en el punto anterior, se aplicarán las normas de derecho administrativo u otras de ámbito nacional o europeo que puedan resultar de aplicación.

18.3. En caso de que los destinatarios finales de estas ayudas sean personas físicas o jurídicas que realicen actividades económicas, se aplicará el siguiente régimen jurídico en materia de ayudas de Estado:

a. Cuando la suma de las ayudas *de minimis* que cualquier administración pública, ente nacional, autonómico o local haya concedido al solicitante en los tres últimos ejercicios fiscales —el ejercicio actual y los dos anteriores—, más la cuantía de la ayuda solicitada en esta convocatoria, no supere el importe de 200.000 euros —o de 100.000 euros para las empresas que operan en el transporte de mercancías por carretera por cuenta ajena—, se aplicará el régimen previsto en el Reglamento (UE) 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de la Unión Europea a las ayudas *de minimis*.

Las ayudas *de minimis* se contabilizarán de la siguiente forma:

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Se incluyen tanto las ayudas recibidas por la empresa solicitante como las recibidas por aquellas empresas con las que el solicitante tiene un vínculo de los definidos en el artículo 2.2 del citado Reglamento (concepto de “empresa única” o empresas que forman parte de un grupo empresarial). Asimismo, hay que tener en cuenta lo que establecen los apartados 8 y 9 del artículo 3 del mismo Reglamento, en relación con las empresas que sufren un proceso de fusión o adquisición de empresas o bien de separación.

- Estos límites se aplican con independencia de la forma de la ayuda *de minimis* o del objetivo perseguido, y con independencia de si la ayuda concedida está financiada total o parcialmente mediante recursos de la Unión Europea.

- El importe de 200.000 euros —o de 100.000 euros, en el caso de empresas que operan en el transporte de mercancías por carretera por cuenta ajena— está expresado en términos brutos, es decir, antes de cualquier deducción en concepto de fiscalidad.

b. Cuando la suma de las ayudas *de minimis* que cualquier administración pública, ente nacional, autonómico o local haya concedido al solicitante en los tres últimos ejercicios fiscales —el ejercicio actual y los dos anteriores—, más la cuantía de la ayuda solicitada en esta convocatoria, supere el importe de 200.000 euros, se aplicará el régimen previsto en el Reglamento (UE) 651/2014 de la Comisión de 17 de junio de 2014 (RGEC), por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado, aplicando la exención correspondiente a las ayudas, a la inversión destinada a medidas de eficiencia energética prevista en el artículo 38.

Esta exención se aplicará de acuerdo con las siguientes condiciones:

- El importe de 200.000 euros está expresado en términos brutos, es decir, antes de cualquier deducción en concepto de fiscalidad.

- De acuerdo con el artículo 38 del RGEC, la cuantía de las ayudas previstas en la presente convocatoria que finalmente se concedan no podrá exceder el 30 % del importe de los gastos subvencionables, en el caso de concederse a una gran empresa, el 40 % en el caso de una mediana empresa o el 50 % en el caso de una pequeña empresa. Para determinar la dimensión de las empresas beneficiarias, se aplicarán las reglas previstas en el anexo I del RGEC.

- Los solicitantes deberán presentar una declaración responsable indicando la tipología de empresa según el tipo y la categoría del anexo I del RGEC, sobre la definición de microempresas y pequeñas y medianas empresas. Asimismo, tendrán que presentar una declaración responsable conforme la empresa no está en crisis, de acuerdo con el concepto de “empresa en crisis” que se establece en el artículo 2.18 del RGEC.

- Para calcular la cuantía de las ayudas, se considerarán costes subvencionables la totalidad de los costes de inversión necesarios para conseguir un nivel más elevado de eficiencia energética, siempre que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 38 del RGEC, especialmente el requisito de reducción de la demanda de energía primaria establecido en la letra b), apartado 3, de este mismo artículo.

- Según dispone el artículo 6.2 del RGEC, en los supuestos sujetos a esta norma, las actuaciones para las que se solicita la ayuda no se pueden haber iniciado antes de presentar la correspondiente solicitud.

- Para determinar las intensidades y los umbrales previstos en el RGEC, se tendrá en cuenta tanto la cuantía de la ayuda solicitada como cualquier otra ayuda que haya recibido el beneficiario por los mismos costes por los que solicita la ayuda, con independencia de si la ayuda está financiada total o parcialmente mediante recursos del Estado, de la Administración local o de la Unión Europea.

---

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona**

18.4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el anterior apartado, dado que las ayudas pueden contribuir a mejorar la liquidez de empresas y autónomos en el actual contexto, podrá aplicarse el “Marco nacional temporal relativo a las medidas de ayuda a empresas y autónomos consistentes en subvenciones directas, anticipos reembolsables, ventajas fiscales, garantías de préstamos y bonificaciones de tipos de interés en préstamos destinadas a respaldar la economía en el contexto del actual brote de COVID-19”, aprobado por la Comisión Europea en su Decisión SA.56851 (2020/N), de 2 de abril de 2020, y sus modificaciones, cuando la resolución definitiva de la concesión de la ayuda sea anterior a la fecha de finalización de la vigencia de este régimen.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### ANEXO N.º 1

Programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios, en edificio plurifamiliar o unifamiliar

#### 1. Procedimiento de tramitación y concesión de la subvención

##### 1.1. Trámite previo a la solicitud de subvención

Los datos y la documentación técnica y administrativa necesarios para dar cumplimiento a los requisitos del programa tienen que dirigirse a los medios establecidos para que la Oficina de Rehabilitación Municipal (en adelante, ORM u OFAC), una vez recibida toda la documentación (y no antes), pueda realizar la revisión y validación de los datos y la documentación recibidos. Una vez enviados los datos telemáticamente a la ORM, en un periodo estimado de tres semanas, la ORM/OFAC emitirá el informe de evaluación e idoneidad técnica-administrativa (con su código IITA) o bien, según proceda, emitirá las correspondientes enmiendas sobre la documentación aportada. Sin perjuicio de que el Consorcio pueda requerir toda aquella documentación que se considere necesaria, tendrán que aportarse los modelos normalizados (empiezan con un número) u otros documentos (empiezan con una letra) citados en los apartados siguientes y que podrán encontrarse en formato *check list* en la web de Vivienda:

<https://www.habitatge.barcelona/es/servicios-ayudas/rehabilitacion/ayudas-la-rehabilitacion-de-los-barrios>.

##### 1.1.1. Informe de evaluación e idoneidad administrativa

Para garantizar que la documentación técnica cumple los requisitos de idoneidad administrativa, adecuación normativa y documental del programa 1, de acuerdo con la presente convocatoria y el Real decreto 853/2021, la ORM o la OFAC emitirán un informe de evaluación e idoneidad técnica con la siguiente documentación:

##### 1.1.1.1. Según el tipo de destinatario último

- En el caso de comunidades de propietarios (CP):

A) Documento de identificación de la comunidad de propietarios (CIF).

B) Acta de la CP con el acuerdo de ejecución de las obras, los tres presupuestos presentados (si procede) y el presupuesto o presupuestos escogidos para realizar las obras.

1. CARJP. Certificado del acta de reunión de la junta de propietarios con los acuerdos mediante los cuales se aprueba la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas y donde conste, si procede, el nombramiento del representante autorizado para actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios, incluyendo los trámites necesarios para solicitar la subvención.

- En caso de propietario único, usufructuario o comunidad de bienes:

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2.CAPPU. Certificado del acuerdo de las personas propietarias únicas por el cual se aprueba la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas y donde conste el nombramiento del representante autorizado.

- En caso de edificios de viviendas unifamiliares o agrupadas en fila:

C) Escrituras de propiedad del inmueble que va a rehabilitarse.

- En caso de sociedades cooperativas o sociedades mercantiles estatales o empresas constructoras arrendatarias o concesionarias:

D) Contrato con la propiedad que les otorgue la facultad expresa para llevar a cabo las obras de rehabilitación.

- En caso de administraciones públicas u organismos y entidades de derecho público:

E) Estatutos E) Representación E) Convenios o acuerdos con los propietarios

1.1.1.2. En todos los casos (no iniciadas, iniciadas o finalizadas):

S1.SP3. Solicitud de subvención P1 (previa portal de trámites, documento por revisar).

3.STB. Solicitud de transferencia bancaria para pagos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona. En el caso de copropiedades, una STB por cada copropietario o los 4.SCDCS pertinentes endosando a un solo copropietario.

4.SCDCS. Solicitud de cesión del derecho de cobro de subvenciones (si procede). En el caso de copropiedades, un 4.SCDCS por cada copropietario endosando al mismo profesional.

5.DRAE. Declaración responsable de ayudas de Estado al amparo del PRTR (si procede).

6.RCO. Resumen del coste total de la obra de rehabilitación a realizar. En el caso de obras finalizadas, no tendrá que aportarse este documento, puesto que quedará justificado con el 8.CFO.

7.1.DACISOL. Modelo de declaración de ausencia de conflicto de intereses del solicitante.

7.2. DR Lluita FRAU\_DU. Declaración responsable de lucha antifraude.

7.3. Modelo cesión de datos.

10.ASDOO. Autorización para solicitar datos a organismos oficiales.

12.SP3. Solicitud de pago de anticipo (si procede).

F) Contrato u oferta firmada y presupuesto desglosado por partidas, mediciones, precios unitarios y totales, con el IVA o el impuesto indirecto equivalente desglosado correspondiente y su aceptación expresa por parte de la comunidad de propietarios u otros tipos de propiedades. En la hoja resumen por capítulos deberán constar la firma y el sello de la empresa, su CIF y la fecha.

G) Cuando el presupuesto de la actuación de rehabilitación supere la cuantía de 40.000 euros, o 15.000 euros en caso de presupuesto de suministros o servicios, habrá que aportar tres ofertas de varias empresas, en aplicación de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones,

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

con carácter previo a la contratación del compromiso para la ejecución de la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien, excepto si no existe en el mercado un número suficiente de entidades o bien si el gasto se ha efectuado con anterioridad a la solicitud de la subvención. La elección entre las ofertas presentadas se realizará conforme a los criterios de eficiencia y economía, y la elección se deberá justificar expresamente en una memoria, cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa. En caso de CP, tendrá que quedar en acta la elección de los tres presupuestos, así como la aprobación del presupuesto presentado en la subvención.

- En caso de que el arrendatario se haga cargo del coste de las obras y, por lo tanto, se convierta en beneficiario:

H) Contrato de alquiler. H) Acuerdo con la propiedad que les otorgue la facultad expresa para llevar a cabo las obras de rehabilitación.

### 1.1.1.3. En obras finalizadas y finales de obra

S2.DRP1. (En el caso de finales de obra) Declaración responsable que incluya el detalle de otras ayudas que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

8.CFO. Comunicado de final de obra y justificación del gasto.

AC) Relación certificada y copia de las facturas (a nombre del destinatario último) y de los correspondientes justificantes bancarios de pago de la inversión realizada y que respondan al presupuesto y contratos presentados (realizadas por el destinatario último, excepto aquellas facturas que se hayan pagado vía endoso).

AD) Si procede, en el caso de viviendas vacías, los acuerdos correspondientes para incluir el piso en la Bolsa de alquiler social de la ciudad de Barcelona.

AF) Si procede, las modificaciones en los datos de los modelos aportados en el momento de formalizar la solicitud.

1.1.1.4. Información relativa a beneficiarios en situación de vulnerabilidad económica (cohesión social).

1.CARJP. Certificado emitido por el secretario/a de aportación individual y coeficiente de reparto.

3.STB. Solicitud de transferencia bancaria para pagos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona. En el caso de copropiedades, una STB por cada copropietario o los 4.SCDCS pertinentes endosando a un solo copropietario.

4.SCDCS. Solicitud de cesión del derecho de cobro de subvenciones (si procede). En el caso de copropiedades, un 4.SCDCS por cada copropietario endosando al mismo profesional.

7.1.DACISOL. Modelo de declaración de ausencia de conflicto de intereses del solicitante.

7.2. DR Lluita FRAU\_DU. Declaración responsable de lucha antifraude.

7.3. Modelo cesión de datos.

---

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona**

9.SAAIVE. Solicitud de subvención de ayuda complementaria individual (previa portal de trámites, documento por revisar).

10.ASDOO. Autorización para solicitar datos a organismos oficiales.

12.SPB. Solicitud de pago de anticipo (si procede y solo para las fincas 7.2).

A.CS. Escrituras de la propiedad de la vivienda.

B.CS. DNI/NIF/NIE (de todos los propietarios).

C.CS. Nota simple actualizada del registro de la propiedad.

D.CS. Acreditación de ingresos (renta o certificado de imputaciones).

E.CS. Volante de convivencia (validez de seis meses en el momento de enviar la documentación).

AC) Relación certificada y copia de las facturas (a nombre del destinatario último o de la CP) y de los correspondientes justificantes bancarios de pago de la inversión realizada y que respondan al presupuesto y contratos presentados (realizadas por el destinatario último, excepto aquellas facturas que se hayan pagado vía endoso).

#### 1.1.2. Informe de evaluación e idoneidad técnica

Para garantizar que la documentación técnica cumple los requisitos de idoneidad técnica, adecuación normativa y documental del programa 1, de acuerdo con la presente convocatoria y el Real decreto 853/2021, la ORM o la OFAC emitirán un informe de evaluación e idoneidad técnica con la siguiente documentación:

##### 1.1.2.1. En todos los casos (no iniciadas, iniciadas o finalizadas)

SP2.DRP1. Declaración responsable de los requisitos técnicos del programa 1 (previa portal de trámites, documento por revisar).

I) Informe de inspección técnica (IITE) y certificado de aptitud o recibo de solicitud del certificado de aptitud (AHC).

J) Proyecto justificativo de la actuación con la conformidad del destinatario último y su contenido mínimo:

- Descripción
- Presupuesto desglosado por ámbitos de actuación
- Planos
- Libro del edificio existente para la rehabilitación o un estudio sobre el potencial de mejora del edificio en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE y un plan de actuaciones en el que se identifique la actuación propuesta.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición donde conste: que al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en el lugar de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación. Y los operadores tendrán que limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición.

- Incorporará la justificación de lo que se ha declarado responsablemente en el proceso de la tramitación, en el sentido de que el diseño del edificio y las técnicas de construcción propuestas apoyan la circularidad.

- Se definirán las acciones necesarias para la retirada controlada de los productos de construcción existentes en el inmueble o ámbito de actuación de la rehabilitación que contengan amianto.

K) Memoria justificativa de la actuación (en los casos en los que no se requiera proyecto). Adecuación al código técnico que sea técnicamente, económicamente o urbanísticamente viable. Documentación mínima:

- Descripción

- Presupuesto desglosado por ámbitos de actuación

- Planos

- Libro del edificio existente para la rehabilitación o un estudio sobre el potencial de mejora del edificio en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE y un plan de actuaciones en el que se identifique la actuación propuesta.

- Incorporará la justificación de lo que se ha declarado responsablemente en el proceso de la tramitación, en el sentido de que el diseño del edificio y las técnicas de construcción propuestas apoyan la circularidad.

- Se definirán las acciones necesarias para la retirada controlada de los productos de construcción existentes en el inmueble o ámbito de actuación de la rehabilitación que contengan amianto.

L) Reportaje fotográfico a color de las zonas afectadas por las actuaciones descritas en el proyecto o memoria.

M) Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual, con el contenido requerido en el Real decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por el técnico/a competente y registrado en el registro del ICAEN.

N) Certificado de eficiencia energética (proyecto) obtenido considerando efectuadas las actuaciones previstas en el proyecto (excepto en obras finalizadas), realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el certificado previo a la intervención, suscrito por el técnico/a competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la ayuda.

O) Si procede, informe de justificación del cumplimiento del requisito de reducción de demanda con las actuaciones realizadas en los cuatro años anteriores a la fecha de solicitud de ayuda con el certificado de eficiencia energética preexistente (previo a la realización de otras actuaciones) con el proyecto o memoria justificativa con la descripción de las actuaciones realizadas, el certificado final de obras y las facturas correspondientes.

P) Licencias municipales:

- Permiso de obras en obras iniciadas o finalizadas.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- O
- Justificación de su solicitud en obras no iniciadas.
- O
- Compromiso de licencia de obras en obras no iniciadas.

Q) En los edificios sujetos a algún nivel de protección por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico, deberá aportarse el documento acreditativo del tipo de calificación, el motivo de la protección y el elemento de protección.

#### 1.1.2.2. En obras finalizadas y finales de obra

#### 11.CIO. Comunicado de inicio de obra de rehabilitación.

S) El certificado de eficiencia energética (CEE) final del edificio. Este certificado de eficiencia energética final debe reflejar los cambios que las actuaciones de rehabilitación finalmente llevadas a término han tenido sobre el edificio existente inicial, incluyendo los posibles cambios sobrevenidos durante las obras con respecto al proyecto de rehabilitación o memoria inicialmente presentados, mientras que aquellos elementos sobre los que no se ha intervenido deben permanecer invariables con respecto a lo descrito en el certificado de eficiencia energética del estado inicial (edificio existente en su estado actual previo a la intervención de rehabilitación). Se debe asegurar la trazabilidad entre los datos introducidos en los diferentes certificados de eficiencia energética presentados a lo largo del proceso. La verificación de la reducción del consumo de energía primaria no renovable y la reducción de la demanda global de calefacción y refrigeración, según corresponda, se efectúa tanto *ex ante* como *ex post*, mediante la comparación del certificado de eficiencia energética del edificio antes y después de la actuación, realizados ambos con el mismo programa reconocido de certificación y firmados por el técnico/a competente. Estos certificados, regulados por el Real decreto 390/2021, de 1 de junio, tienen que estar registrados en el ICAEN, y serán emitidos por técnicos competentes. Habrá que incluir los porcentajes de contribución al etiquetado verde y digital a los que darían cumplimiento los proyectos y remitir la documentación justificativa, haciendo énfasis en el cumplimiento de la normativa europea y nacional aplicable, especialmente en materia de fraude, conflictos de intereses, corrupción, doble financiación y ayudas de Estado.

T) Certificado final de obra y anexos A y B, y la documentación específica a la que estos se refieren, firmado por el técnico/a competente, según el modelo oficial de los respectivos colegios profesionales.

W) En el caso de las instalaciones de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables, bastará con presentar el certificado de instalación eléctrica de baja tensión, según modelo de la Oficina de Gestión Empresarial (OGE) y registrado.

X) Certificado de la instalación térmica, si procede, suscrito por el director/a de la instalación o instalador/a autorizado/a, registrado por el órgano competente de acuerdo con el RITE.

Y) Si procede, certificar la seguridad estructural de la instalación en elementos portantes de los edificios existentes.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Z) Reportaje fotográfico a color de las obras realizadas para las actuaciones descritas en el proyecto o memoria técnica.

AA) Si procede, detalle justificativo diferenciado con las modificaciones introducidas durante la ejecución de la obra.

P) El permiso de obras y, si procede, las prórrogas concedidas. El permiso de obras deberá estar vigente durante toda la ejecución de las obras (solo en el caso de haber presentado el compromiso de licencia).

1.2. Solicitud del programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios.

1.2.1. Antes de solicitar la ayuda, es obligatorio tramitar los informes de idoneidad descritos en los apartados 1.1.1 y 1.1.2, que, una vez emitidos por la ORM/ OFAC, generarán un código que se deberá introducir en la solicitud de ayuda. Estos códigos tienen una caducidad de diez días hábiles, de modo que, antes de que estos transcurran, deberá haberse solicitado la ayuda a través del canal indicado en el siguiente apartado. En caso de no haber solicitado la ayuda en plazo, se tendrá que solicitar de nuevo los correspondientes informes de idoneidad del expediente.

1.2.2. Se procederá a realizar la solicitud a través de los datos del formulario en línea, disponible en el portal de trámites del Ayuntamiento de Barcelona, en el enlace:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/es>

Las actuaciones objeto de ayuda serán seleccionadas por riguroso orden de presentación de las solicitudes correspondientes hasta el agotamiento de los fondos.

1.2.2.1. Documentación que deberá presentarse telemáticamente en el portal de trámites (solicitud de subvención)

S1.SP1. Solicitud de subvención del programa 1 (firmada y con código de idoneidad).

S1.ADROH. Anexo de declaración responsable de ocupación horizontal de las viviendas.

S2.DRPR1. Declaración responsable de los requisitos técnicos del programa 1 (firmada y con código de idoneidad).

S3.AV. Anexo con la relación de las personas en situación de vulnerabilidad económica, si procede.

9.SAAIVE. Solicitud de subvención de ayuda complementaria individual (firmada y con código de idoneidad).

1.2.3. Se declarará la cesión y el tratamiento de datos en relación con la ejecución del PRTR, que prevé el artículo 8.1.d) de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de setiembre, por la que se configura el sistema de gestión del PRTR.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

1.2.4. Se declarará responsablemente el cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR, que prevé el artículo 8.1.e) de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de setiembre, por la que se configura el sistema de gestión y de ausencia de conflicto de intereses en relación con la ejecución y actuaciones del PRTR.

1.2.5. Se indicará si el edificio se encuentra en una zona acústicamente tensionada.

#### 1.3. Trámites que se deben realizar durante la ejecución de la obra

Una vez que se haya concedido la subvención, en caso de que las obras no estuvieran finalizadas en el momento de solicitarla, se hará el seguimiento de la ejecución y finalización de las actuaciones objeto de la subvención y se informará a cada uno de los colegios de cualquier cambio que contravenga la información proporcionada en los pasos anteriores.

#### 1.4. Trámites que se deben realizar cuando finalicen las obras

Una vez finalizadas las obras, y en el caso de que estas no estuvieran terminadas en el momento de solicitar la subvención, se realizará la evaluación e idoneidad administrativa y técnica final, aportando los datos y adjuntando la documentación pertinente. Es obligatorio comunicar el inicio de obra, el final de obra y la justificación del gasto y los pagos, entre otros.

1.5. Se deberá realizar de nuevo la tramitación de los informes con la ORM/OFAC para que procedan a su validación, adjuntando, en el trámite que corresponda, todos los documentos verificados y validados por ellas.

1.5.1. El informe de evaluación e idoneidad administrativa final deberá contener los datos debidamente formalizados y se adjuntará en el trámite la documentación administrativa que se ha relacionado anteriormente, que el representante del destinatario último o el agente o gestor de la rehabilitación habrá entregado a la ORM/OFAC.

1.5.2. El informe de evaluación e idoneidad técnica final deberá contener los datos debidamente formalizados y en el trámite se adjuntará la documentación técnica relacionada en los puntos anteriores, que el representante del destinatario último o el agente o gestor de la rehabilitación habrá entregado a la ORM/OFAC.

1.6. El Consorcio o la ORM o la OFAC podrán realizar una visita al edificio con anterioridad al inicio de las obras con el fin de efectuar una evaluación técnica del edificio objeto de subvención. Una vez finalizadas las obras, se podrá realizar una inspección en el edificio para verificar que estas se han ejecutado según las exigencias de la convocatoria. Los promotores de las actuaciones están obligados a facilitar el acceso del personal técnico designado por el Consorcio a las fincas o elementos objeto de mejora, para inspeccionar y comprobar las obras o actuaciones siempre que lo consideren necesario.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### ANEXO N.º 2

#### Programa 4 de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas

##### 1. Procedimiento de tramitación y concesión de la subvención

###### 1.1. Trámite previo a la solicitud de subvención

Los datos y la documentación técnica y administrativa necesarios para dar cumplimiento a los requisitos del programa 4 tendrán que subirse al programa informático Deister y enviarse a través de la aplicación para que la Oficina de Rehabilitación Municipal (en adelante, ORM) pueda realizar la revisión y validación de dichos datos y documentación subidos al Deister. Una vez enviados los datos telemáticamente a la ORM, en un periodo estimado de tres semanas, la ORM emitirá el informe de evaluación e idoneidad técnica-administrativa (con su código IITA) o bien, según proceda, emitirá las correspondientes enmiendas sobre la documentación aportada y/o modificaciones de los datos registrados en el Deister. Tanto el informe IITA como las enmiendas quedarán colgadas en el Deister (apartado “Gestiones y acciones”) y el estado del expediente quedará en “Trámite de resolución favorable” (en el caso de tener el código IITA favorable) o en “Enmiendas enviadas” (en el caso de tener enmiendas). Una vez obtenido el código IITA, podrá tramitarse la solicitud de subvención en el portal de trámites.

Para tener acceso al programa Deister, primero es necesario crear un usuario, que se validará en 48 horas (se recibirá un correo de confirmación). Si se desea un acompañamiento para realizar el expediente, se puede informar de la creación del usuario y de la voluntad de iniciar un expediente en la ORM por correo electrónico: [ng.rehabilitacio@bcn.cat](mailto:ng.rehabilitacio@bcn.cat).

Web para crear un nuevo usuario y registrarse en el programa Deister:

<https://sgo.imhab.cat:444/register>

Sin perjuicio de que el Consorcio o la ORM puedan requerir toda aquella documentación que se considere necesaria, tendrán que aportarse los modelos normalizados (empiezan con un número) u otros documentos (empiezan con una letra) citados en los apartados siguientes y que podrán encontrarse en formato *check list* en la web de Vivienda:

<https://www.habitatge.barcelona/es/servicios-ayudas/rehabilitacion/ayudas-la-rehabilitacion-de-la-vivienda>.

###### 1.1.1. Informe de evaluación e idoneidad técnica-administrativa

La ORM realizará este informe a partir de la documentación enviada por el destinatario último o el representante o el agente gestor de la rehabilitación o el técnico/a competente, una vez subidos al programa Deister toda la documentación y datos requeridos que se relacionan a continuación:

S1.SP4. Solicitud de subvención P4 (para su revisión, sin número IITA).

S2.DRP4. Declaración responsable de cumplimiento de los requisitos del programa 4 para la rehabilitación de viviendas (para su revisión, sin número IITA).

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

3.STB. Solicitud de transferencia bancaria para pagos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona. En el caso de copropiedades, una STB por cada copropietario o los 4.SCDCS pertinentes endosando a un solo copropietario.

4.SCDCS. Solicitud de cesión del derecho de cobro de subvenciones (si procede). En el caso de copropiedades, un 4.SCDCS por cada copropietario endosando al mismo profesional.

5.DRAE. (Si procede) Declaración responsable de ayudas del Estado al amparo del PRTR.

6.RCO. Resumen del coste total de la obra de rehabilitación a realizar. En el caso de obras finalizadas, no tendrá que aportarse este documento, puesto que quedará justificado con el 8.CFO.

7.1.DACISOL. Modelo de declaración de ausencia de conflicto de intereses del solicitante.

7.2. DR Lluita FRAU\_DU. Declaración responsable de lucha antifraude.

7.3. Modelo cesión de datos.

10.ASDOO. Autorización para solicitar datos a organismos oficiales.

Según destinatario último:

A) Escrituras de propiedad del inmueble,

o

A) De constitución del usufructo,

o

A) Contrato de alquiler: acuerdo entre el propietario del inmueble que faculta y autoriza al arrendatario a llevar a cabo las obras de rehabilitación (si procede),

o

A) Estatutos, representación y convenios en caso de administración pública.

En todos los casos:

B) Volante de convivencia (validez de seis meses en el momento de enviar la documentación).

C) Proyecto de la actuación que va a realizarse o, en su defecto, memoria justificativa de la actuación. Adecuación al código técnico que sea técnicamente, económicamente o urbanísticamente viable. Documentación mínima:

C1 Descripción

C2 Presupuesto desglosado por ámbitos de actuación

C3 Planos

C4 Cuando se modifiquen o sustituyan elementos constructivos de la envolvente térmica:

C4.1 Aportación de las tablas 3.1.1 y 3.1.3 del CTE DB HE-1

C4.2 Justificación de las soluciones constructivas adoptadas y su transmitancia térmica (U)

C4.2.1 Descripción de la composición de los cerramientos iniciales y de proyecto

C4.2.2 Detalle del cálculo según tipo de materiales, grosores y conductividad térmica

C4.2.3 Coherencia con el CEE inicial y de proyecto

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

D) Reportaje fotográfico a color de las zonas afectadas por las actuaciones descritas en el proyecto o memoria inicial.

E) Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado inicial, con el contenido requerido en el Real decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por el técnico/a competente y registrado en el registro del ICAEN (CEE y etiqueta registro ICAEN). Tendrán que incluirse los porcentajes de contribución en el etiquetado verde y digital.

F) Certificado de eficiencia energética obtenido considerando efectuadas las actuaciones previstas en el proyecto, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el certificado previo a la intervención, suscrito por el técnico/a competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la ayuda (excepto en obras finalizadas).

G) Contrato u oferta firmada y presupuesto desglosado por partidas, mediciones, precios unitarios y totales, con el IVA o el impuesto indirecto equivalente desglosado correspondiente y su aceptación expresa por parte del destinatario último. En la hoja resumen por capítulos deberán constar la firma y el sello de la empresa, su CIF y la fecha.

H) Cuando el presupuesto de la actuación de rehabilitación supere la cuantía de 40.000 euros, o 15.000 euros en caso de presupuesto de suministros o servicios, habrá que aportar tres ofertas de varias empresas, en aplicación de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, con carácter previo a la contratación del compromiso para la ejecución de la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien, excepto si no existe en el mercado un número suficiente de entidades o bien si el gasto se ha efectuado con anterioridad a la solicitud de la subvención. La elección entre las ofertas presentadas se realizará conforme a los criterios de eficiencia y economía, y la elección se deberá justificar expresamente en una memoria, cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa, y deberá quedar en el acta.

I) Si procede, cuando el destinatario último sean administraciones públicas o similares, se aporta el contrato de la empresa que ejecutará las obras.

J) Licencias municipales:

- Permiso de obras en obras iniciadas o finalizadas.

o

- Justificación de su solicitud en obras no iniciadas.

o

- Compromiso de licencia de obras en obras no iniciadas.

En obras finalizadas y finales de obra

11.CIO. Comunicado de inicio de obra de rehabilitación.

L) Certificado de eficiencia energética final de la vivienda obtenido una vez rehabilitada, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el certificado previo a la intervención, suscrito por el técnico/a competente, donde se acredite el cumplimiento de los

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

requisitos establecidos para la obtención de la ayuda, y registrado en el registro del ICAEN (CEE y etiqueta registro ICAEN).

M) Si procede, proyecto o memoria técnica justificativa con las modificaciones introducidas durante la ejecución de la obra, y con las actuaciones, los productos, los equipos y los sistemas definidos en las especificaciones descritas en los informes de certificación/calificación energética final presentados.

O) Relación certificada y copia de las facturas (a nombre del destinatario último) y de los correspondientes justificantes bancarios de pago de la inversión realizada y que respondan al presupuesto y contratos presentados (realizadas exclusivamente por el destinatario último, excepto aquellas facturas que se hayan pagado vía endoso).

P) Certificado final de obra y anexos A y B, y la documentación específica a la que estos se refieren, firmado por el técnico/a competente, según el modelo oficial de los respectivos colegios profesionales.

M) En el caso de no existir el proyecto, será necesaria la certificación final de los responsables de la obra que indique que las actuaciones realizadas cumplen con los requisitos por los que se ha pedido la subvención y donde se certifiquen los controles de obra finalizada y/o las pruebas de funcionamiento, así como los materiales, equipos y sistemas instalados, con el marcaje CE y las fichas técnicas correspondientes.

Q) En el caso de las instalaciones de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables, bastará con presentar el certificado de instalación eléctrica de baja tensión, según el modelo de la Oficina de Gestión Empresarial (OGE) y registrado.

R) Certificado de la instalación térmica, si procede, suscrito por el director/a de la instalación o instalador/a autorizado/a, registrado por el órgano competente de acuerdo con el RITE.

S) Si procede, certificar la seguridad estructural de la instalación en elementos portantes de los edificios existentes.

T) Reportaje fotográfico a color de las obras realizadas para las actuaciones descritas en el proyecto o memoria técnica.

X) Si procede, detalle justificativo diferenciado con las modificaciones introducidas durante la ejecución de la obra.

J) El permiso de obras y, si procede, las prórrogas concedidas. El permiso de obras deberá estar vigente durante toda la ejecución de las obras (solo en el caso de haber presentado el compromiso de licencia).

S2.DRP4. (En el caso de finales de obra) Declaración responsable que incluya el detalle de otras ayudas que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia (para su revisión, sin número IITA).

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### 8.CFO. Comunicado de final de obra y justificación del gasto.

#### 1.2. Solicitud del programa 4 de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas

1.2.1. Antes de solicitar la ayuda, es obligatorio tramitar el informe de idoneidad descrito en el apartado 1.1.1, a través del programa Deister, que, una vez emitidos por parte de la ORM, generarán un código (IITA) que deberá incluirse en la solicitud de ayuda. Este código tiene una caducidad de diez días hábiles, de modo que antes de que estos transcurran se deberá haber solicitado la ayuda a través del canal indicado en el siguiente apartado. En caso de no haber solicitado la ayuda en plazo, se tendrá que solicitar de nuevo los correspondientes informes de idoneidad del expediente.

1.2.2. Se procederá a realizar la solicitud a través de los datos del formulario en línea, disponible en el portal de trámites del Ayuntamiento de Barcelona, en el enlace:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/es>

La presentación de la solicitud de subvención no implica ningún derecho económico.

La aceptación de la subvención por parte de las personas beneficiarias comporta la autorización al Consorcio de la Vivienda de Barcelona para utilizar la imagen de las obras desarrolladas.

Las actuaciones objeto de ayuda serán seleccionadas por riguroso orden de presentación de las solicitudes correspondientes hasta el agotamiento de los fondos.

1.2.3. Documentación que deberá presentarse telemáticamente en el portal de trámites (solicitud de subvención)

S1.SP4. Solicitud de subvención P4 (completa, con firmas y con número IITA).

S2.DRP4. Declaración responsable de cumplimiento de los requisitos del programa 4 para la rehabilitación de viviendas (completa, con firmas y con número IITA).

1.2.4. Se declarará la cesión y el tratamiento de datos en relación con la ejecución del PRTR, que prevé el artículo 8.1.d) de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de setiembre, por la que se configura el sistema de gestión del PRTR.

1.2.5. Se declarará responsablemente el cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR, que prevé el artículo 8.1.e) de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de setiembre, por la que se configura el sistema de gestión y de ausencia de conflicto de intereses en relación con la ejecución y actuaciones del PRTR.

1.2.6. Se indicará si el edificio se encuentra en una zona acústicamente tensionada.

1.3. Trámites que se deben realizar durante la ejecución de la obra

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Una vez que se haya concedido la subvención, en caso de que las obras no estuvieran finalizadas en el momento de solicitarla, se hará el seguimiento de la ejecución y finalización de las actuaciones objeto de la subvención y se informará a la ORM de cualquier cambio que contravenga la información proporcionada en los pasos anteriores.

### 1.4. Trámites que se deben realizar cuando finalicen las obras

Una vez finalizadas las obras, y en el caso de que estas no estuvieran terminadas en el momento de solicitar la subvención, se realizará la evaluación e idoneidad técnica-administrativa final, aportando los datos y adjuntando la documentación pertinente en el programa Deister. Es obligatorio comunicar el inicio de obra, el final de obra y la justificación del gasto y los pagos, entre otros. Una vez enviados los datos telemáticamente a la ORM, en un periodo estimado de tres semanas, la ORM emitirá el informe de evaluación e idoneidad técnica-administrativa final (con su código IITA) o bien, según proceda, emitirá las correspondientes enmiendas sobre la documentación aportada y/o modificaciones de los datos registrados en el Deister. Tanto el informe IITA como las enmiendas quedarán colgadas en el Deister (apartado "Gestiones y acciones") y el estado del expediente quedará en "Trámite de resolución favorable final" (en el caso de tener el código IITA favorable) o en "Enmiendas enviadas" (en el caso de tener enmiendas). Una vez obtenido el código IITA y realizadas las comprobaciones económicas por parte del CVB, el estado del Deister quedará en "Finalizado" y se podrá tramitar de oficio el pago final de la subvención.

1.5. El Consorcio o la ORM podrán realizar una visita a la vivienda con anterioridad al inicio de las obras para efectuar una evaluación técnica de las actuaciones realizadas objeto de subvención. Los promotores de las actuaciones están obligados a facilitar el acceso del personal técnico designado por el Consorcio a las viviendas o elementos objeto de mejora, para inspeccionar y comprobar las obras o actuaciones siempre que lo consideren necesario.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### ANEXO N.º 3

Programa 5 de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación

#### 1. Procedimiento de tramitación y concesión de la subvención

##### 1.1. Trámite previo a la solicitud de subvención

Los datos y la documentación técnica y administrativa necesarios para dar cumplimiento a los requisitos del programa 5 tendrán que subirse al programa informático Deister y enviarse a través de la aplicación para que la Oficina de Rehabilitación Municipal (en adelante, ORM) pueda realizar la revisión y validación de dichos datos y documentación subidos al Deister. Una vez enviados los datos telemáticamente a la ORM, en un periodo estimado de tres semanas, la ORM emitirá el informe de evaluación e idoneidad técnica-administrativa (con su código IITA) o bien, según proceda, emitirá las correspondientes enmiendas sobre la documentación aportada y/o modificaciones de los datos registrados en el Deister. Tanto el informe IITA como las enmiendas quedarán colgadas en el Deister (apartado “Gestiones y acciones”) y el estado del expediente quedará en “Trámite de resolución favorable final” (en el caso de tener el código IITA favorable) o en “Enmiendas enviadas” (en el caso de tener enmiendas). Una vez obtenido el código IITA, podrá tramitarse la solicitud de subvención en el portal de trámites.

Para tener acceso al programa Deister, primero es necesario crear un usuario, que se validará en 48 horas (se recibirá un correo de confirmación). Si se desea un acompañamiento para realizar el expediente, se puede informar de la creación del usuario y de la voluntad de iniciar un expediente en la ORM por correo electrónico: [ng.rehabilitacio@bcn.cat](mailto:ng.rehabilitacio@bcn.cat).

Web para crear un nuevo usuario y registrarse en el programa Deister:

<https://sgo.imhab.cat:444/register>

Sin perjuicio de que el Consorcio o la ORM puedan requerir toda aquella documentación que se considere necesaria, tendrán que aportarse los modelos normalizados (empiezan con un número) u otros documentos (empiezan con una letra) citados en los apartados siguientes y que podrán encontrarse en formato *check list* en la web de Vivienda

<https://www.habitatge.barcelona/es/servicios-ayudas/rehabilitacion/ayudas-la-elaboracion-del-libro-del-edificio-y-proyectos>.

##### 1.1.1. Informe de evaluación e idoneidad técnica-administrativa

La ORM realizará este informe a partir de la documentación enviada por el destinatario último o el representante o el agente gestor de la rehabilitación o el técnico/a competente, una vez subidos al programa Deister toda la documentación y datos requeridos que se relacionan a continuación:

Documentación de idoneidad administrativa

- En el caso de comunidades de propietarios (CP):

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- A) Documento de identificación de la comunidad de propietarios (CIF).
- B) Acta de la CP con el acuerdo de ejecución de las obras, los tres presupuestos presentados (si procede) y el presupuesto o presupuestos escogidos para realizar las obras.

1.CARJP. Certificado del acta de reunión de la junta de propietarios con los acuerdos mediante los cuales se aprueba la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas y donde conste, si procede, el nombramiento del representante autorizado para actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios, incluyendo los trámites necesarios para solicitar la subvención.

- En caso de propietario único, usufructuario o comunidad de bienes:

2.CAPPU. Certificado del acuerdo de las personas propietarias únicas por el cual se aprueba la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas y donde conste el nombramiento del representante autorizado.

- En caso de edificios de viviendas unifamiliares o agrupadas en fila:

C) Escrituras de propiedad del inmueble que va a rehabilitarse.

- En caso de sociedades cooperativas o sociedades mercantiles estatales o empresas constructoras arrendatarias o concesionarias:

D) Contrato con la propiedad que les otorgue la facultad expresa para llevar a cabo las obras de rehabilitación.

- En caso de administraciones públicas u organismos y entidades de derecho público:

E) Estatutos E) Representación E) Convenios o acuerdos con los propietarios

En todos los casos:

S1.SP5. Solicitud de subvención P5 (previa portal de trámites, documento por revisar).

S2.DRP5. Declaración responsable de cumplimiento de los requisitos del programa 5 para la rehabilitación de edificios de uso residencial (previa portal de trámites, documento por revisar).

3.STB. Solicitud de transferencia bancaria para pagos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona. En el caso de copropiedades, una STB por cada copropietario o los 4.SCDCS pertinentes endosando a un solo copropietario.

4.SCDCS. Solicitud de cesión del derecho de cobro de subvenciones (si procede). En el caso de copropiedades, un 4.SCDCS por cada copropietario endosando al mismo profesional.

5.DRAE. Declaración responsable de ayudas de Estado al amparo del PRTR (si procede).

7.1.DACISOL. Modelo de declaración de ausencia de conflicto de intereses del solicitante.

7.2. DR Lluita FRAU\_DU. Declaración responsable de lucha antifraude.

7.3. Modelo cesión de datos.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

#### 10.ASDOO. Autorización para solicitar datos a organismos oficiales.

##### Documentación de idoneidad técnica

En caso de solicitud del libro del edificio existente para la rehabilitación

E) Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado inicial, con el contenido requerido en el Real decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por el técnico/a competente y registrado en el registro del ICAEN (CEE y etiqueta registro ICAEN). Tendrán que incluirse los porcentajes de contribución en el etiquetado verde y digital.

G) Oferta del presupuesto de honorarios técnicos aceptado y firmado por el técnico/a competente debidamente identificado. (Si el presupuesto de suministros o servicios supera los 15.000 euros y se aportan tres ofertas.)

I) Informe de inspección técnica (IITE) y certificado de aptitud o recibo de solicitud del certificado de aptitud (AHC).

LL) Libro del edificio existente (según contenido mínimo de los colegios profesionales) (bloque I y bloque II).

AC) Relación certificada y copia de las facturas (a nombre del destinatario último) y de los correspondientes justificantes bancarios de pago de la inversión realizada y que respondan al presupuesto y contratos presentados (realizadas por el destinatario último, excepto aquellas facturas que se hayan pagado vía endoso).

En caso de solicitud de proyecto de rehabilitación integral del edificio

D) Reportaje fotográfico a color de las zonas afectadas por las actuaciones descritas en el proyecto o memoria inicial.

E) Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado inicial, con el contenido requerido en el Real decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por el técnico/a competente y registrado en el registro del ICAEN (CEE y etiqueta registro ICAEN). Tendrán que incluirse los porcentajes de contribución en el etiquetado verde y digital.

F) Certificado de eficiencia energética obtenido considerando efectuadas las actuaciones previstas en el proyecto, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el certificado previo a la intervención, suscrito por el técnico/a competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la ayuda.

G) Oferta del presupuesto de honorarios técnicos aceptado y firmado por el técnico/a competente debidamente identificado. (Si el presupuesto de suministros o servicios supera los 15.000 euros y se aportan tres ofertas.)

J) Proyecto de rehabilitación.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

AC) Relación certificada y copia de las facturas (a nombre del destinatario último) y de los correspondientes justificantes bancarios de pago de la inversión realizada y que respondan al presupuesto y contratos presentados (realizadas por el destinatario último, excepto aquellas facturas que se hayan pagado vía endoso).

1.2. Solicitud del programa 5 de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación

1.2.1. Antes de solicitar la ayuda, es obligatorio tramitar los informes de idoneidad descritos en el apartado 1.1.1, a través del programa Deister, que, una vez emitidos por parte de la ORM, generarán un código (IITA) que deberá incluirse en la solicitud de ayuda. Este código tiene una caducidad de diez días hábiles, de modo que antes de que estos transcurran se deberá haber solicitado la ayuda a través del canal indicado en el siguiente apartado. En caso de no haber solicitado la ayuda en plazo, se tendrá que solicitar de nuevo los correspondientes informes de idoneidad del expediente.

1.2.2. Se procederá a realizar la solicitud a través de los datos del formulario en línea, disponible en el portal de trámites del Ayuntamiento de Barcelona, en el enlace:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/es>

La presentación de la solicitud de subvención no implica ningún derecho económico.

La aceptación de la subvención por parte de las personas beneficiarias comporta la autorización al Consorcio de la Vivienda de Barcelona para utilizar la imagen de las obras desarrolladas.

Las actuaciones objeto de ayuda serán seleccionadas por riguroso orden de presentación de las solicitudes correspondientes hasta el agotamiento de los fondos.

1.2.3. Documentación que deberá presentarse telemáticamente en el portal de trámites (solicitud de subvención)

S1.SP5. Solicitud de subvención P5 (completa, con firmas y con número IITA).

S2.DRP5. Declaración responsable de cumplimiento de los requisitos del programa 5 (completa, con firmas y con número IITA).

1.2.4. Se declarará la cesión y el tratamiento de datos en relación con la ejecución del PRTR, que prevé el artículo 8.1.d) de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de setiembre, por la que se configura el sistema de gestión del PRTR.

1.2.5. Se declarará responsablemente el cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR, que prevé el artículo 8.1.e) de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de setiembre, por la que se configura el sistema de gestión y de ausencia de conflicto de intereses en relación con la ejecución y actuaciones del PRTR.

1.2.6. La solicitud la realizará el destinatario último de la subvención, una persona debidamente autorizada o el agente o gestor de la rehabilitación definido en el artículo 8 del Real decreto 853/2021.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### 2. Contenido del libro del edificio existente

2.1. El libro contendrá, de forma detallada, los diferentes apartados regulados en el capítulo V, sección segunda, del Decreto 67/2015, de 5 de mayo, para el fomento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de los edificios de viviendas, mediante las inspecciones técnicas y el libro del edificio.

2.2. La obligatoriedad de la formalización del libro del edificio de los edificios de viviendas existentes corresponde a la persona propietaria o a la comunidad de propietarios, en el caso de edificios con régimen de propiedad horizontal, y se constituye a partir de la fecha de recepción del informe de la inspección técnica del edificio (ITE) que prevé este Decreto 67/2015, de 5 de mayo. Según el artículo 26 del Decreto 67/2015, de 5 de mayo, una vez recibido el informe de inspección técnica del edificio (IITE) por parte de la propiedad, esta deberá formalizar el libro del edificio que inicialmente tiene que estar formado, como mínimo, por el informe de inspección técnica (IITE) y el documento acreditativo de entrega a la Administración. Si procede, se deberán incluir los comunicados de las situaciones anómalas de vivienda y, en su caso, el comunicado de situaciones de riesgo.

2.3. El libro del edificio deberá contener, de forma detallada, los aspectos relacionados en el anexo 1 del Real decreto 853/2021, que se refieren a la siguiente información:

a) Bloque I:

- Características constructivas del edificio, estado de conservación y mantenimiento, y deficiencias constructivas funcionales, de seguridad y de habitabilidad observadas.
- Comportamiento energético del edificio, mediante el certificado de eficiencia energética, firmado por el técnico/a competente.
- Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones.

b) Bloque II:

- Diagnóstico del potencial de mejora de las prestaciones del edificio, en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE.
- Un plan de actuaciones para la renovación del edificio que permita alcanzar su nivel de mejora óptimo, mediante una intervención, si procede por fases, priorizada y valorada económicamente. El plan de actuaciones deberá incluir específicamente medidas o conjuntos de medidas que permitan alcanzar un ahorro en consumo de energía primaria no renovable superior al 30 %, indicando el ahorro estimado en cada caso. Se plantearán medidas o conjuntos de medidas para cada uno de los tres niveles establecidos en los artículos 15 y 34 del Real decreto 853/2021.

### 3. Contenido del proyecto técnico de rehabilitación integral del edificio

3.1. El proyecto será redactado por personal técnico competente que justifique la adecuación de la actuación o las actuaciones en el Código técnico de la edificación (CTE), aprobado por el Real decreto 314/2006, de 17 de marzo, y demás normativas de aplicación, salvo que no sea técnicamente, económicamente o urbanísticamente viable.

3.2. El proyecto técnico de rehabilitación integral del edificio detallará el conjunto de soluciones técnicas que, como mínimo, consigan:

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

a) Reducir un 30 % el consumo de energía primaria no renovable, y reducir un 25 % (zona climática C) la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración.

El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en el que se cumplirán las siguientes condiciones:

- Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

- Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE, teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará preferentemente en el lugar de generación de los residuos.

Incorporará la justificación de lo que se ha declarado responsablemente en el proceso de la tramitación, en relación con los siguientes parámetros:

- a) El diseño del edificio y las técnicas de construcción propuestas apoyan la circularidad.
- b) El diseño favorece la eficiencia en el uso de recursos adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y el reciclaje (con referencia a la ISO 20887 y otras normas).

En el caso de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios, para poder ser considerada como actuación subvencionable dentro del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, la actuación propuesta deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 33 del Real decreto 853/2021.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### ANEXO N.º 4

#### FINCAS VULNERABLES, CONVENIOS Y PROGRAMA HABITA CARMEL (punto 7.2)

##### A. FINCAS VULNERABLES

Podrán ser consideradas inicialmente fincas vulnerables las que estén en un régimen de propiedad horizontal y las que cumplan inicialmente y como mínimo estos cuatro requisitos en el siguiente orden:

1. Que el Ayuntamiento de Barcelona las vaya a buscar de forma activa, a través de equipos territoriales, según el estudio UPC.
2. Que estén situadas en el ámbito territorial del Plan de barrios.
3. Que estén situadas entre la puntuación 1 y 2 del grado de necesidad de rehabilitación (excepcionalmente y de forma justificada, las situadas a 2,5), según los estudios de prediagnosis del estado residencial en los barrios del Plan de barrios (UPC 2017, 2020 y 2021), o que desde los servicios territoriales del distrito correspondiente se justifique adecuadamente su posible inclusión.
4. Que exista la previsión de dotación del Plan de barrios suficiente para poder realizar la subvención complementaria propuesta en el acompañamiento y según la convocatoria.

No podrá ser considerada finca vulnerable por otras vías (se redirigirán a la ORM para ser atendidas e incluidas como beneficiarias del punto 7.1).

Estas fincas podrán, si así lo acuerdan, firmar el siguiente convenio:

i. Solicitud de firma del convenio correspondiente a la fase (i) de asesoramiento y apoyo a la junta de propietarios (según el modelo normalizado).

El objetivo de esta fase (i) es conocer las deficiencias que tiene actualmente el edificio, saber qué obras son necesarias para rehabilitarlo y tener una aproximación de su coste. Asimismo, también es un objetivo contribuir a estabilizar la organización legal de la comunidad y analizar la situación de vulnerabilidad. Se analizará si las comunidades de propietarios de edificios de viviendas cumplen los siguientes requisitos:

1. Construidos con anterioridad a 1998.
2. Plurifamiliares y divididos en régimen de propiedad horizontal donde no haya una concentración de propiedad superior al 30 % del total de entidades situadas en plantas superiores a la planta baja.
3. Que el 70 % del edificio, excluyendo la planta baja y la superficie bajo rasante, esté destinado a vivienda habitual.
4. Que no se hayan realizado obras de rehabilitación en los elementos comunes en los últimos 15 años y que estén en mal estado de conservación o tengan importantes necesidades de mejoras funcionales. Por obras de rehabilitación en elementos comunes se entenderán obras de rehabilitación sobre la totalidad de dos de los siguientes elementos arquitectónicos de la finca: cubiertas, medianeras, estructura, fachadas y ascensor. Corresponde al equipo gestor determinar esta circunstancia. Se exceptuarán de esta limitación aquellas obras realizadas con base en ediciones anteriores del presente programa y que, por causas justificadas, no hubiesen presentado un proyecto que reparase todas las faltas detectadas en la CP.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En el caso de que con los propietarios de pisos vacíos se llegue a un acuerdo para inscribir los pisos vacíos en la Bolsa de alquiler social en el momento de iniciar el acompañamiento (convenio I) y en la tramitación de la subvención, estos no computarán como pisos vacíos con respecto a los requerimientos descritos en las bases, de manera que aumentará el porcentaje. Aquellos edificios que no cumplan este requisito podrán seguir en el proceso entendiendo que aquellas entidades que no cumplen no recibirán la parte proporcional de la subvención según coeficiente de subvención.

A la firma de este convenio por aquellas fincas que se presenten en el programa Habita Carmel no se aplicarán estos cuatro criterios. Este convenio se suscribirá entre el representante de la junta de propietarios y el representante de la gerencia del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

El contenido del convenio deberá incluir, como mínimo, los siguientes compromisos:

1. Por parte del Consorcio de la Vivienda de Barcelona:
  - a. Elaborar el estudio del estado de conservación de la finca en el que se indiquen las obras que hay que llevar a cabo.
  - b. Elaborar un estudio económico y fiscal de valoración aproximada del coste de las obras e informe de las ayudas a las que podría optar la junta en caso de ejecutar las obras, tanto si las personas que constituyen la junta cumplen los requisitos de vulnerabilidad como si no.
  - c. Elaborar un estudio de situación organizativa legal de la junta y acompañarla en los trámites para regularizarla, si procede.
  - d. Apoyar a la junta en los acuerdos y otras gestiones en el proceso de las actuaciones de rehabilitación.
  - e. Emitir un informe de vulnerabilidad sobre el edificio que se dividirá en dos partes siguiendo los criterios indicados posteriormente:
    - i. Análisis físico del estado del edificio.
    - ii. Análisis organizativo de la junta de propietarios.
  - f. La firma de este convenio no genera ningún derecho económico a favor de la comunidad de propietarios.
2. Por parte de la junta de propietarios:
  - a. Facilitar el acceso del personal técnico designado por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona a los elementos comunes del edificio y a los interiores de las viviendas en los casos en que se considere necesario.
  - b. Colaborar con el personal técnico designado para el correcto desarrollo del estudio.
  - c. Cualquier otro compromiso previsto en la convocatoria.
  - d. Los gastos que se generen en el desarrollo de esta fase inicial serán a cargo del
  - e. Consorcio de la Vivienda de Barcelona, sin ningún coste para las juntas de propietarios.

Aquellas fincas que obtengan una puntuación como mínimo de 50 puntos en el informe de vulnerabilidad podrán suscribir el convenio de obras y optar, si cumplen con todos los requisitos de esta convocatoria, a la subvención complementaria del Plan de barrios descrita en el punto 8.6.2 de la convocatoria. Las que no obtengan la puntuación mínima, si así lo solicitan, podrán firmar igualmente el convenio de acompañamiento de obras. Sin embargo, al no obtener la puntuación mínima de vulnerabilidad, no podrán optar por la subvención complementaria prevista del Plan de barrios (8.6.2), pero sí por el resto de solicitados del punto 7.2.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Los criterios de valoración para la realización del informe de vulnerabilidad son los siguientes:

1. Con respecto al tipo de obras que deben realizarse (máximo 53 puntos):
  - a. Las obras que deban llevarse a cabo como consecuencia de deficiencias que afecten a la salud de las personas (humedades persistentes, mohos, plagas, materiales peligrosos u otras que se puedan acreditar), hasta 10 puntos.
  - b. Las obras que deban llevarse a cabo como consecuencia de deficiencias que cuestionen la seguridad de las personas (riesgo de incendio, desprendimientos, riesgo de caídas, etc.), hasta 10 puntos.
  - c. Las mejoras que tengan que introducirse en el edificio para eliminar las barreras arquitectónicas se valorarán con 5 puntos.
  - d. Cuando las mejoras afecten a la movilidad de personas de más de 65 años o que tengan reconocida una situación de discapacidad física, 2 puntos por cada vivienda con vecinos en esta situación, con un máximo de 6 puntos.
  - e. Edificios con órdenes de ejecución con una antigüedad superior a un año pendientes de ejecución, hasta 5 puntos.
  - f. Edificios en los que en la inversión por vivienda —de acuerdo con el informe de vulnerabilidad emitido en la fase de asesoramiento y apoyo a la comunidad de propietarios, descrita en el apartado 2.1. anterior—, el presupuesto total de inversión sea:
    - i. Superior a 1.000 euros: 3 puntos
    - ii. Superior a 2.000 euros: 5 puntos
    - iii. Superior a 3.000 euros: 7 puntos
  - g. Si hay vecinos o vecinas en situación de pobreza energética en los términos de la Ley 24/2015, 5 puntos por cada caso acreditado, con un máximo de 10 puntos.
2. Con respecto a las comunidades de propietarios (máximo 47 puntos):
  - a. Los edificios en los que la comunidad de propietarios no sea operativa porque no está formalizada o porque no se ha mantenido activa en los últimos cinco años, hasta 10 puntos.
  - b. Los edificios en los que la morosidad de los vecinos en la participación de los gastos ordinarios del edificio sea superior al 20 % en el último año, hasta 10 puntos.
  - c. Los edificios con viviendas en situación anómala (vacías, sobreocupadas o infraviviendas) en los términos del artículo 41 de la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, o viviendas ocupadas sin título legal, o viviendas alquiladas con rentas antiguas, 3 puntos por cada caso acreditado, con un máximo de 9 puntos.
  - d. Los edificios en los que la incapacidad económica de la comunidad de propietarios haya provocado el cierre o la pérdida de servicios comunitarios como ascensores, cortes de suministros o cancelación de la póliza de seguros, hasta 8 puntos.
  - e. Los edificios que no tengan un administrador de fincas contratado en los últimos dos años, 5 puntos.
  - f. Los edificios en los que existan situaciones de copropiedad, herencias no aceptadas, herencias yacentes, 1 punto por cada caso acreditado, con un máximo de 5 puntos.

La puntuación la realizará el personal técnico o las empresas designadas por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona. La puntuación se determinará motivadamente en función de las condiciones de cada deficiencia valorada.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### ii. Solicitud de inscripción en el Convenio de redacción del proyecto básico y de ejecución de obras:

Se pueden acoger a este convenio los edificios que, después de haber desarrollado la fase (i), de asesoramiento y apoyo a la junta de propietarios, hayan obtenido la puntuación suficiente, de acuerdo con lo que se establece en este anexo. El objetivo de esta fase es concretar las obras que se deben ejecutar, prever su financiación y, finalmente, su ejecución. Para firmar el convenio se requiere el acuerdo de la junta de propietarios. Este convenio debe suscribirse entre el representante de la junta de propietarios y el gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona. El contenido del convenio deberá incluir, como mínimo, los siguientes compromisos:

#### 1. Por parte del Consorcio de la Vivienda de Barcelona:

- a. Apoyo a la comunidad de propietarios en los acuerdos necesarios para poder rehabilitar de manera efectiva el edificio.
- b. Asistencia a las reuniones de comunidades de propietarios.
- c. Interlocución con el personal técnico que haya designado la comunidad para la redacción del proyecto y la dirección de las obras. El proyecto se subvencionará al 100 % con cargo a las ayudas previstas en esta convocatoria.
- d. Apoyo a la tramitación de las ayudas previstas en esta convocatoria.
- e. Supervisión de los contratos con las empresas responsables de la ejecución de las obras designadas por la comunidad de propietarios.
- f. Apoyo en la tramitación de las autorizaciones de obras que correspondan.
- g. Apoyo a las previsiones de financiación de las obras aprobadas por la comunidad de propietarios y, si procede, apoyo a los propietarios que puedan acceder a las ayudas de cohesión social.
- h. Asesoramiento y mediación en la comunidad de propietarios para establecer mecanismos de solución y conflictos en casos de situaciones anómalas de viviendas y de casos de morosidad, de oposición a la ejecución de las obras y de propietarios no localizables.
- i. La firma de este convenio no genera ningún derecho económico a favor de la comunidad de propietarios.

#### 2. Por parte de la comunidad de propietarios:

- a. Designar a un representante de la comunidad de propietarios.
- b. Facilitar el acceso del personal técnico que haya designado el Consorcio de la Vivienda de Barcelona a los elementos comunes del edificio y a los interiores de las viviendas, en los casos en que se considere necesario.
- c. Colaborar con el personal técnico designado para el correcto desarrollo de esta fase.
- d. Contratar a un técnico para redactar el proyecto de ejecución. El contenido del proyecto tiene que dar respuesta a los requerimientos técnicos del informe redactado en la fase inicial. En caso de que no se ejecuten todas las obras previstas en el informe inicial, la comunidad puede acordar un calendario de ejecución de las obras. El proyecto y el calendario de ejecución de las obras deberán ser aprobados por personal técnico del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.
- e. Solicitar la correspondiente autorización municipal para ejecutar las obras.
- f. Contratar una empresa para la ejecución de las obras.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- g. Financiar las obras en la parte no subvencionada. A estos efectos, la comunidad tendrá que designar un número de cuenta en el que los propietarios deberán hacer las aportaciones no cubiertas por las ayudas previstas en esta convocatoria.
- h. Impulsar la ejecución de las obras para que se realicen de forma diligente y no más allá del plazo máximo previsto en la presente convocatoria.
- i. Cualquier otro compromiso previsto en la convocatoria (anticipos, endosos, arrendamientos).

Para los beneficiarios del punto 7.2:

En el caso de que, como consecuencia de la rehabilitación, se pongan viviendas en alquiler, debe acreditarse que estas se han puesto a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona en el momento de finalizar las obras. Si no se acredita lo que se ha mencionado, se reducirá la ayuda en proporción al porcentaje de participación de esta vivienda en la comunidad de propietarios beneficiaria. A este efecto, se deberán incluir en los convenios que se suscriban con el Consorcio de la Vivienda de Barcelona las siguientes cláusulas:

- a. El plazo de duración de la obligación de poner las viviendas a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona.
- b. Obligación de comunicar la puesta a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona.
- c. Posibilidad de control por parte del Ayuntamiento a través de los mecanismos oportunos.
- d. El reintegro de la subvención si no se cumple la cláusula.

En el caso de que, como consecuencia de la rehabilitación, el propietario venda el piso, se introduce lo siguiente:

- a. Una curva de retorno de la subvención en función de los años pasados (primer año, 100 %; segundo año, 80 %; tercer año, 60 %; cuarto año, 50 %).
- b. Ejercicio del derecho de tanteo y retracto, limitado a dos transmisiones, durante los cuatro primeros años, para aquellos casos en que la subvención individualizada supere los 10.000 euros.

---

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona****ANEXO N.º 5**

Oficina de rehabilitación municipal para la gestión de las ayudas en materia de rehabilitación residencial en el marco del Plan estatal del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, Next Generation EU

En el programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación de edificios (plurifamiliares o unifamiliares), actúa como oficina técnica la Oficina de Rehabilitación Municipal (ORM) para los solicitantes del punto 7.1 (situada en c/ Pujades, 350 - 08019 Barcelona). Cita previa en el 010 o en la web del Ayuntamiento.

Para las fincas del punto 7.2 de esta convocatoria, actúa como oficina técnica la Oficina de Fincas de Alta Complejidad (OFAC).